CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINU Y DEL SAN JORGE -CVS-

ACUERDO No 540

"Por el cual se ajusta el acuerdo 346 del 2017, que recopilan las normas existentes en lo relacionado con las determinantes ambientales en zonas urbanas, suburbanas, rurales y de expansión urbanas, se expiden otras determinantes ambientales en suelos suburbanos y se dictan otras disposiciones en relación a los planes de ordenamiento territorial municipal"

El Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge, CVS, en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, Ley 388 de 1997, los decretos 1076 y 1077 de 2015, expedidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, señala que se deben establecer los "Determinantes de los planes de ordenamiento territorial".

Que en la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial los municipios deberán tener en cuenta las determinantes ambientales, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes, las cuales están relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

1. Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.

2. Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alinderamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica".

Que la Ley 99 de 1993 Artículo 31 Numeral 5, establece como una de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales el "participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción en los procesos de Planificación y ordenamiento territorial a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las

decisiones que se adopten" y que en esta función esté definida la esencia y alcances de la participación y responsabilidad que a las Corporaciones Autónomas Regionales compete en la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Que el proyecto del Plan de Ordenamiento se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su consideración en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1.993, para lo cual dispondrá de treinta (30) días.

Que la incorporación de la dimensión ambiental en el ordenamiento territorial pretende garantizar la funcionalidad y sostenibilidad de la base natural y permitir un desarrollo social, económico, cultural, institucional y urbano - regional sostenido, comprometido y en armonía con el entorno natural y ecológico.

Que el propósito común de las administraciones municipales y de la CVS se debe orientar a la racionalización de las intervenciones sobre el territorio, la orientación del desarrollo regional y el aprovechamiento sostenible de los recursos definiendo espacios con diferentes funciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenido, entre otros, manteniendo de esta manera funciones productivas y reguladoras acordes con las necesidades humanas actuales y futuras y el mantenimiento de la biodiversidad en el espacio regional.

Que se considera conveniente que los municipios con el acompañamiento de la CVS, desarrollen las atribuciones que otorga la Constitución y las leyes sobre la reglamentación del suelo, el control, la preservación, restauración y defensa del patrimonio ecológico, en conexidad con los otros recursos, especialmente con el agua, y que analicen y desarrollen el proceso de ordenamiento territorial con un enfoque regional, dentro del marco estratégico establecido por la autoridad ambiental para el manejo integral de cuencas y del sistema urbano regional. Constitución política de Colombia Artículos 288,311,313 y 319.

Que la Ley 99 de 1993 Artículo 31 Numeral 31, establece como una de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales: "Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente".

Que la Ley 388 de 1997 clasifica los suelos en urbanos, de expansión urbana, rurales, suburbanos y de protección y en su artículo 35 establece: "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliario o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse".

Que es necesario que la Corporación establezca los alcances y contenidos de determinantes ambientales para las áreas urbanas, suburbanas y suelos e expansión, que

deberán tener los planes de ordenamiento, los planes básicos y los esquemas de ordenamiento territorial en los municipios de la jurisdicción de la CVS.

Que la incorporación de la dimensión ambiental en el ordenamiento territorial pretende garantizar la funcionalidad y sostenibilidad de la base natural y permitir un desarrollo social, económico, cultural, institucional y urbano - regional sostenido, comprometido y en armonía con el entorno natural y ecológico.

Que el ART. 2.2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone: "Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano. Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la adopción, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente: 1. Determinación del umbral máximo de suburbanización. Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente. En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las corporaciones autónomas regionales o de desarrollo sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación"

Que de Conformidad con el ART. 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 dispone: "Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial solo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1° y 2° del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, Y en ellos solo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto. Corresponderá a las corporaciones autónomas regionales o de desarrollo sostenible definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente. PARÁGRAFO. No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden"

Que de acuerdo a lo estipulado en el ARTICULO 2.2.2.1.3.1.2 Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial. Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados.

Que también el decreto 1077 del 2015 en el ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.8 Incorporación de los resultados de estudios detallados al POT. Especifica, que en todo caso cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de usos del suelo o de normas urbanísticas del plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o

modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

Que el Decreto 1076 de 2015 establece: ARTÍCULO 2.2.2.1.2.10. Determinantes ambientales. La reserva, alinderación declaración, administración y sustracción de áreas protegidas bajo las categorías de manejo integrantes del Sistema Nacional de son determinantes ambientales y por lo tanto normas de superior jerarquía que no pueden ser desconocidas, contrariadas o modificadas en la elaboración, revisión y ajuste y/o modificación de Planes Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos, de conformidad con la Constitución política y la ley. Conforme a lo anterior, esas entidades territoriales no pueden regular el uso del suelo de las áreas reservadas, delimitadas y declaradas como áreas del SINAP, quedando sujetas a respetar tales declaraciones y a armonizar los procesos de ordenamiento territorial municipal se adelanten en el exterior de las áreas protegidas con la protección de estas. Durante el proceso de concertación a que se refiere la Ley 507 1999, las Corporaciones Autónomas Regionales deberán verificar el cumplimiento de lo aquí dispuesto.

El Decreto 1076 de 2015 establece lo siguiente: ARTÍCULO 2.2.5.1.5.16. Ruido de aeropuertos. las licencias ambientales que se otorguen para el establecimiento, construcción y operación nuevos la autoridad ambiental competente determinará normas para la prevención de la contaminación sonora relacionadas con los siguientes aspectos: a) Distancia de las zonas habitadas a pistas aterrizaje y carreteo y zonas estacionamiento y mantenimiento; b) Políticas desarrollo uso del suelo en los alrededores del aeropuerto o helipuerto (...)".

Que el Decreto 1076 de 2015 establece: ARTICULO 2.2.5.1.6.4. Funciones de los Municipios y Distritos. desarrollo de lo dispuesto por el artículo 65 y concordantes con la Ley 99 de1993, corresponde a los municipios y distritos en relación con la prevención y control de la contaminación del aire, a través de sus alcaldes o de los organismos de orden municipal o distrital a los estos las deleguen, con sujeción a la ley los reglamentos y las normas ambientales superiores: a) Dictar normas para la protección del aire dentro su jurisdicción; b) Dictar medidas restrictivas de emisión de contaminantes a la atmósfera, cuando las circunstancias así lo exijan y ante la ocurrencia de episodios que impongan la declaratoria, en el municipio o distrito, de niveles de prevención, alerta o emergencia; c) Establecer, las reglas y criterios sobre protección del aire y dispersión de contaminantes que deban tenerse en cuenta en el ordenamiento ambiental del territorio municipio o distrito, en la zonificación del uso del suelo urbano y rural y en los planes de desarrollo.

El decreto 1076 del 2015 en Artículo 2.2.3.1.5.1. Disposiciones generales, establece en el parágrafo 1 que, Parágrafo 1°, Es función de Corporaciones Autónomas y de Desarrollo Sostenible la elaboración de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de su jurisdicción, así como la coordinación de la ejecución, seguimiento y evaluación de los mismos.

Así mismo, el Artículo 2.2.3.1.5.6 El Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas como determinante ambiental. Plan Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Una vez aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica en la que se localice uno o varios municipios, estos deberán tener en cuenta en sus propios ámbitos de competencia lo definido por el Plan,

como norma de superior jerarquía, al momento de formular, revisar y/o adoptar el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.
Que también el decreto 1076 en el Artículo 2.2.3.1.6.17. De la revisión y ajustes al Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica. Especifica que, con fundamento en los resultados anuales del seguimiento y evaluación del plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica o ante la existencia de cambios significativos en las previsiones sobre el escenario prospectivo seleccionado, la Corporación Autónoma Regional y de Desarrollo Sostenible, podrá ajustar total o parcialmente el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica, para lo cual se sujetará al procedimiento previsto para las fases de diagnóstico, prospectiva y formulación del Plan. Por lo cual, los POMCAS elaborados y Adoptados por la corporación podrán ser objeto de actualización, ajuste y/o modificación, y este proceso con su respectivo instrumento también quedará como un determinante ambiental de la CVS

El Decreto 2372 de 2010 Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones en su artículo 10 establece: Artículo 10. ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP. Las categorías de áreas protegidas que conforman el SINAP son: Áreas Protegidas Públicas: a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales, b) Las Reservas Forestales Protectoras, c) Los Parques Naturales Regionales, d) Los Distritos de Manejo Integrado, e) Los Distritos de Conservación de Suelos, f) Las Áreas de Recreación, Áreas Protegidas Privadas: g) Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Que el Decreto 1076 de 2015 establece: ARTICULO 2.2.6.1.5.2. Obligaciones de los municipios. Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en la ley y los reglamentos, los municipios deben: a) Identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo residuos o desechos peligrosos, en los Planes Ordenamiento Planes Básicos Ordenamiento y esquemas de ordenamiento territorial.

Que el decreto 2245 del 2017 en el Artículo 2.2.3.2.3A.1. Objeto y ámbito de aplicación. El presente decreto tiene por objeto establecer los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción.

Que la Resolución 957 del 2018 ha instaurado que, Las Autoridades Ambientales aplicarán lo dispuesto en la presente guía, la cual establece los criterios para definir el orden de prioridades para el acotamiento de las rondas hídricas y desarrolla los criterios técnicos de que trata el artículo 2.2.3.2.3A.3. del Decreto número 2245 de 2017 mediante el cual se adiciona el Decreto número 1076 de 2015. Así mismo, la guía define las directrices para el manejo ambiental de la ronda hídrica.

Que la Corporación expidió la Resolución 1.0312 del 12 de junio de 2006 por la cual se expiden los determinantes ambientales en Zonas urbanas, suburbanas y de expansión urbanas y se dictan otras disposiciones en relación a los planes de ordenamiento territorial municipal.

Que la Corporación expidió la Resolución 1.3972 del 30 de diciembre de 2009 por la cual se establecen las determinantes ambientales densidades máximas permitidas en suelo rural, en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge, CVS.

Que la corporación siendo integrante de la comisión conjunta del Río Sinú, expidió la Resolución 002 del 30 de junio del 2009 por la cual se aprueba de manera conjunta el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Río Sinú y se dictan otras disposiciones.

Que mediante Resolución conjunta 002 del 5 de noviembre del 2019, la corporación como integrante de la comisión conjunta, aprobó y adoptó el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Rio Bajo San Jorge.

Que mediante Resolución conjunta 001 del 26 de abril del 2022, la corporación como integrante de la comisión conjunta, aprobó y adoptó el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Rio Canalete, Rio Los Córdobas y otros Arroyos Directos al Mar, en jurisdicción de Córdoba y Antioquia.

Que en virtud de sus características propias, el contenido material de este acuerdo guarda la correspondencia con las resoluciones compiladas; en consecuencia no puede predicarse el decaimiento de las resoluciones, las circulares y demás actos administrativos, expedidos por las autoridades administrativas con fundamento en las facultades derivadas de las resoluciones compiladas.

Que la corporación promulgó Acuerdo N° 464 2021 Por el cual se declara el Distrito de Conservación de Suelos del Complejo de Humedales Arcial, Porro y Cintura y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación emitió Acuerdo N° 173 2011 por el cual se efectúa la homologación del Distrito de Manejo Integrado del Área de Manglar de la Bahía de Cispatá y Sector aledaño del Delta Estuarino del Rio Sinú de acuerdo a la categorización del decreto 2372 de 2010.

Que la corporación promulgó Acuerdo N°138 2010 Se aprueba el plan integral de manejo para el Distrito de Manejo Integrado DMI de la Bahía de Cispatá- la Balsa- Tinajones y sectores aledaños del delta estuarino Rio Sinu, declarado mediante acuerdo de 056 de 2006, se amplía su área y se toman otras determinaciones

Que la corporación emitió Acuerdo N°506 de 2023 Se declara el Distrito de Conservación de Suelo del Centro de Investigación Turipaná y se dictan normas para su admiración y manejo sostenible

Que la corporación promulgó Acuerdo N°440 Se declara el Distrito de Conservación de Suelos de Sierra Chiquita y Humedales y se dictan normas para su administración y manejo sostenible

Que la corporación emitió Acuerdo N°507 Se declara la Reserva Forestal Protectora Regional Cerro Colosiná y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación promulgó Acuerdo N°175 24 de junio 2011 Se efectua la homologación del distrito de manejo integrado de los recursos naturales-DMI- Complejo de Humedales de Ayapel de acuerdo a la categorización del decreto 2372 de 2010

Que la corporación emitió Acuerdo N°174 Se efectúa la homologación del distrito de manejo integrado de los recursos naturales –DMI del Complejo Cenagoso del Bajo Sinú de acuerdo a la categorización del decreto 2372 de 2010.

Que la corporación promulgó Acuerdo N° 265 30 de octubre 2015 Se declara el Distrito de Conservación de Suelos Ciénaga de Corralito y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación emitió Acuerdo N° 385 del 7 de diciembre de 2018 Por el cual se modifica el Acuerdo No. 364 de fecha 30 de mayo de 2018 "Por el cual se adopta el Plan de Manejo del Humedal Furatena y se dictan normas para su administración y manejo sostenible"

Que la corporación promulgó Acuerdo N° 386 Por el cual se declara el Distrito de Conservación de Suelos Ciénaga Los Negros y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación emitió Acuerdo N° 236 del 12 de diciembre 2013 por el cual Se declara el Distrito de Conservación de Suelos Ciénaga de Bañó y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación promulgó Acuerdo N° 351 Por el cual se declara el Distrito de Conservación de Suelos de la Ciénaga de Betancí y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación emitió Acuerdo N° 364 del 30 de mayo de 2018 por medio del cual Se adopta el Plan de Manejo del Humedal Furatena y se dictan normas para su administración y manejo sostenible,

Que la corporación emitió Acuerdo N° 416 del 13 de diciembre de 2019 por medio del cual Se adopta el Plan de Manejo del Humedal Berlin y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación emitió Acuerdo No 537 del 17 de diciembre del 2024 por medio del cual se actualiza y adopta el Plan de Manejo del Distrito de Conservación de Suelos Ciénaga de Corralito y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Que la corporación emitió Acuerdo No 538 del 17 de diciembre del 2024 por medio del cual se actualiza y adopta el Plan de Manejo del del Distrito de Manejo Integrado del área de Manglar de la Bahía de Cispatá – la Balsa y Tinajones, y sector aledaño del delta estuarino del Rio Sinú

Que la corporación promulgó Acuerdo N°486, Se actualiza y se adopta el Plan de Manejo Integrado – sitio Ramsar del Complejo de Humedales de Ayapel, ubicado en los municipios de Ayapel y La Apartada, y se dictan normas para su administración, manejo sostenible y se toman otras determinaciones.

Que la Corporación ha desarrollado estudios y análisis ambientales con el fin de identificar y evaluar los corredores viales suburbanos de los municipios de Planeta Rica, Buenavista, la Apartada, Cereté, Ciénaga de Oro, Sahagún, Lorica, San Antero, Purísima, Momil, Chima, Tuchín, San Andrés de Sotavento, Chinú, Pueblo Nuevo.

Que en el marco de dichos estudios, la Corporación Cuenta con la definición, justificación y descripción de los Corredores Viales Suburbanos Planeta Rica – La Apartada, la Apartada – Ayapel, Cerete – Lorica, Cerete – La Ye, Planeta rica – Pueblo Nuevo, Lorica- San Antero y Lorica - Chinú el cual fue revisado y avalado por la Corporación.

Que de acuerdo con lo expuesto anteriormente, el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de los valles del Sinú y del San Jorge CVS,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Ajustar y modificar parcialmente el acuerdo 346 del 2017, que recopila las normas existentes en materia de Determinantes Ambientales y expedir otras Determinantes Ambientales en suelo urbano, suburbano y rural para la elaboración y/o ajuste y adopción de los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial e instrumentos de planificación complementaria de los municipios bajo su jurisdicción.

CAPÍTULO I.
DETERMINANTES AMBIENTALES

ARTÍCULO 2: El Sistema Nacional de Áreas Protegidas, tiene su origen en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre medio ambiente y desarrollo, realizada en 1992. En dicho escenario el Estado Colombiano ratificó el Convenio de Diversidad Biológica mediante la Ley 165 de 1994 que tiene como objetivos principales: La conservación de la diversidad biológica, la utilización sostenible de los componentes de la diversidad; la participación justa y equitativa en los beneficios que se deriven de la utilización de los recursos genéticos, y garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales, esenciales para el bienestar humano.

De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, se reglamentan las disposiciones de las Ley 99 de 1993 relativas a las determinantes del ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo. Se define el concepto de estructura ecológica principal, como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. En su Artículo N° 222213 Decreto 1077 señala las categorías de protección en suelo rural:

Parágrafo 1: Los municipios de Lorica, San Bernardo del Viento y San Antero, deberán tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en el acuerdo del Consejo Directivo 056 del 7 de Julio de 2006, Acuerdo por medio del cual se reserva, declara y delimita como Distrito de manejo Integrado el área de manglar de la bahía de Cispata y sector aledaño del Delta Estuarino del Rio Sinú por parte de la CVS, Acuerdo del Consejo Directivo 138 del 1 de Julio de 2010, Acuerdo por medio del cual se adopta el Plan Integrado de manejo Distrito de manejo Integrado el área de manglar de la bahía de Cispata y sector aledaño del Delta Estuarino del Rio Sinú y Acuerdo del Consejo Directivo 173 del 24 de Junio de 2011, Acuerdo por medio del cual se efectúa la homologación del Distrito de manejo Integrado del Área de manglar de la bahía de Cispata y sector aledaño del Delta Estuarino del Rio Sinú de acuerdo a la categorización del Decreto

2372 de 2010. Y demás actos administrativos que, homologuen, ajusten, modifiquen y/o deroguen Las disposiciones anteriores

Parágrafo 2: Los municipios de Lorica, Cotorra, Purísima, Momil, Chima y Ciénaga de Oro, deberán tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en el acuerdo del Consejo Directivo 076 del 25 de Octubre de 2007, Acuerdo por medio del cual se declara el Distrito de manejo Integrado de los recursos naturales DMI del Area de Reserva del Complejo Cenagoso del Bajo Sinú por parte de la CVS y Acuerdo del Consejo Directivo 174 del 24 de Junio de 2011, Acuerdo por medio del cual se efectúa la homologación del Distrito de manejo Integrado de los recursos naturales DMI del Área de Reserva del Complejo Cenagoso del Bajo Sinú de acuerdo a la categorización del Decreto 2372 de 2010. Y demás actos administrativos que, homologuen, ajusten, modifiquen y/o deroguen Las disposiciones anteriores

Parágrafo 3: El municipio de Ayapel, deberá tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en el acuerdo del Consejo Directivo 133 del 16 de Diciembre de 2009, Acuerdo por medio del cual se declara el Distrito de manejo Integrado de los recursos naturales DMI del Complejo de Humedales de Ayapel por parte de la CVS y Acuerdo del Consejo Directivo 175 del 24 de Junio de 2011, Acuerdo por medio del cual se efectúa la homologación del Distrito de manejo Integrado de los recursos naturales DMI del Complejo de Humedales de Ayapel de acuerdo a la categorización del Decreto 2372 de 2010. Y demás actos administrativos que, homologuen, ajusten, modifiquen y/o deroguen Las disposiciones anteriores

Parágrafo 4: El municipio de Lorica, deberá tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en el acuerdo del Consejo Directivo 236 del 12 de Diciembre de 2013, Acuerdo por medio del cual se declara el Distrito de Conservación de Suelos Ciénaga de baño y se dictan normas para su administración y manejo sostenible por parte de la CVS. Y demás actos administrativos que, homologuen, ajusten, modifiquen y/o deroguen Las disposiciones anteriores

Parágrafo 5: Los municipios de Tierralta, Valencia, Montería, Planeta Rica, Cerete, San Carlos, San Pelayo, Cotorra, Ciénaga de oro, Lorica, Purísima, Momil, Chima, Tuchín, San Andrés de Sotavento, San Bernardo del Viento y San Antero, deberán tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en la Resolución 002, Resolución mediante el cual se aprueba y declara de manera conjunta el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Rio Sinú. Y demás actos administrativos que, homologuen, ajusten, modifiquen y/o deroguen Las disposiciones anteriores

Parágrafo 6: Los municipios de Canalete, Los Córdobas y Puerto Escondido, deberán tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en Resolución conjunta 001 del 26 de abril del 2022, la corporación como integrante de la comisión conjunta, aprobó y adoptó el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Rio Canalete, Rio Los Córdobas y otros Arroyos Directos al Mar, en jurisdicción de Córdoba y Antioquia. Y demás actos administrativos que, homologuen, ajusten, modifiquen y/o deroguen Las disposiciones anteriores

Parágrafo 7: Los municipios de San Antero y Purísima, deberán tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en la Resolución 002

del 14 de Agosto de 2009, Resolución por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenación y manejo Integral de la Cuencas Hidrográficas de los Arroyos Petaca, Amansaguapo y Villeros.

Parágrafo 8: Los municipios de Canalete, Los Córdobas, Puerto Escondido y Moñitos deberán tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en la Resolución 1.3452 del 28 de Julio de 2009, Resolución por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenación y manejo Integral de la Cuencas Hidrográficas de los Ríos Los Córdobas, mangle y Cedro, Quebradas Yuca y Broqueles y áreas de escorrentía directa al mar.

Parágrafo 9: Los municipios de Tierralta y Valencia, dentro de los procesos de revisión y ajuste y/o modificación de sus Planes de Ordenamiento Territorial deberán tener en consideración la zonificación y ordenamiento de la Reserva Forestal del pacífico que se acoge por medio de la Resolución 1926 de Diciembre 30 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Parágrafo 10: Los municipios de Tierralta, Valencia, Puerto Libertador, Montelíbano y San José de Ure dentro de los procesos de revisión y ajuste y/o modificación de sus Planes de Ordenamiento Territorial deberán tener en consideración la zonificación y ordenamiento del Parque Nacional Natural del paramillo.

El Parque Nacional Natural Paramillo, declarado en 1977, cubre una superficie aproximada de 460.000 hectáreas en un rango altitudinal que oscila entre 100 y 3900 m.s.n.m., y se extiende hasta el departamento de Antioquia donde se encuentran los accidentes geográficos de mayor elevación.

El Parque incluye el llamado nudo de Paramillo o Paramillo del Sinú, y la parte superior de las cuencas de los ríos Sinú y San Jorge, cumpliendo de esta manera un objetivo de conservación de enorme trascendencia a nivel regional como es la producción hídrica de la cual se abastece no solo este departamento sino también varias poblaciones de otros departamentos de la costa Atlántica. De la conservación de estas cuencas hidrográficas depende igualmente gran parte de la producción pesquera y la producción agropecuaria de la región.

A nivel de la diversidad ecosistémica encierra cuatro biomas: selva húmeda, higrofítica o subhigrofítica del piso térmico cálido, selva húmeda de piso templado, selva húmeda del piso frío y páramo.

Del total de área del Parque, hay un total de 99.758 ha intervenidas, de las cuales el 17,5% se encuentran en el PNN Paramillo Antioqueño y el 82,5% en Córdoba

Parágrafo 11: El municipio de Cerete, deberá tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en el acuerdo del Consejo Directivo 265 de 2015, Por el cual se declara el distrito de conservación de suelos ciénaga de corralito y se dictan normas para su administración y manejo sostenible.

Parágrafo 12: Los municipios de Chinú, Sahagún, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, Ciénaga de Oro, San Carlos, La Apartada, Buenavista, Montelíbano y Ayapel, deberán tener presente en su ordenamiento territorial, las determinantes ambientales contempladas en la Resolución conjunta 002 del 5 de noviembre del 2019, la corporación como integrante de

la comisión conjunta, aprobó y adoptó el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Rio Bajo San Jorge; Y demás actos administrativos que, homologuen, ajusten, modifiquen y/o deroguen Las disposiciones anteriores

CAPÍTULO II.
CLASIFICACIÓN DE SUELOS

ARTÍCULO 3: Se deberá clasificar el suelo del territorio municipal en Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana, suelo suburbano, Suelo Rural y se definirá de la siguiente manera:

Suelo Urbano: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

Suelo de Expansión Urbana: Está conformado por una parte del territorio municipal que se reserva para la expansión urbana, que permitirá el uso o desarrollo urbanístico durante la vigencia del POT. La definición de este suelo se realizará acorde con la tasa de crecimiento de la ciudad y la disponibilidad de servicios públicos, vías, transporte, espacio público y equipamientos.

La selección de suelos de expansión urbana deben tener en cuenta los siguientes criterios:

- Capacidad de uso de los suelos (Clase Agrológicas)
- Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios articulados a los PSMV y PUEAA.
- Presencia de bosques, lagos, lagunas, humedales.
- Rondas de protección de cuerpos hídricos.
- Presencia de grupos étnicos.
- Presencia de rellenos sanitarios y PTARS.
- Área necesaria para la población identificada.
- Amenazas y riesgos.
- Suelos de Protección.
- Usos actuales de las áreas próximas al perímetro urbano.
- Vías de acceso e interconexión.
- La incorporación de estas áreas al perímetro urbano debe hacerse a través de la planificación de un Plan Parcial.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la ejecución previa de las áreas programadas.

Suelo Rural: El suelo rural está conformado por los suelos que no son aptos para urbanizar, por cuanto tienen características propias para actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de aprovechamiento de recursos naturales. El suelo rural debe estar debidamente delimitado en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Suelo Suburbano Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrá formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deber establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deber contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Suelo de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilísima para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos definidas por los estudios detallados de riesgos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para el cálculo de las áreas necesarias para suelo urbano, de expansión y suburbano deberá tenerse en cuenta además de lo indicado en este acuerdo, las guías y directrices vigentes de los ministerios de ambiente y desarrollo sostenible y del ministerio de vivienda ciudad y territorio.

CAPITULO III
DETERMINANTES AMBIENTALES SUELO URBANO

ARTÍCULO 4: Para el ordenamiento urbano de los municipios del departamento de Córdoba se deberá tener en cuenta las siguientes fases y aspectos dentro de los documentos y cartografía:

1. Fase Diagnóstico: Esta dimensión hace referencia a los patrones de asentamiento poblacional, de funcionamiento y de flujos que se presentan dentro del municipio, desde él y hacia él, dadas unas características económicas, sociales y geográficas internas y de contexto.

1.1 POBLACIÓN: Es el centro de las preocupaciones y el sujeto - objeto del desarrollo Sostenible Por tanto, es necesario, medirla, analizar sus características, identificar los diferentes grupos humanos, evaluar su dinámica, proyectar su comportamiento, establecer las interrelaciones del volumen – características y proyectar el tamaño poblacional actual a futuro.

Es elemento esencial para el ordenamiento ambiental del territorio, ya que lo ocupa y transforma de un modo específico, hechos que resultan del modo de administrar, conservar,

transformar o recuperar los recursos naturales renovables disponibles espacial y temporalmente.

Un enfoque poblacional, a través del análisis demográfico debe contener como mínimo lo siguiente:
- Número de habitantes.
- Densidades de población.
- Tasas de crecimiento (índices de natalidad y mortalidad), el crecimiento poblacional se divide en: crecimiento natural o vegetativo=natalidad-mortalidad, (Nacimientos defunciones).
- Procesos migratorios- crecimiento por migración = entrada de personas - salida de personas desplazamientos forzados
- Organización Comunitaria.
- Proyección de crecimiento poblacional.

Los centros prestadores de servicios tales como Lorica, Montelíbano, Tierralta, la Apartada, Ayapel, Sahagún, Chinu, San Antero y Los Córdobas, y demás que demuestren técnicamente una tendencia clara de crecimiento por procesos migratorios y limites Departamentales, requieren establecer claramente la relación rural - urbana y urbana - regional de tal forma que en la ordenación del territorio, se establezcan áreas destinadas para cumplir estas funciones y adicionalmente diseñen una oferta planificada de servicios públicos y sociales.

Es fundamental incorporar a estos centros urbanos el manejo de la variable de espacio publico, áreas verdes, y reservas como variables ambientales, que tienen su mayor peso.

1.2 Análisis del perímetro urbano señalando si está aprobado por acuerdo o decreto, extensión, coordenadas, número de barrios.

Tener en cuenta si existe diferencia entre el perímetro catastral, el perímetro de servicios y el perímetro definido por acuerdo, los cuales deben representarse cartográficamente.

1.3 Análisis del uso actual en el suelo urbano Se debe hacer una descripción del uso del suelo actual describiendo los conflictos que puede estar generando en cada una de las siguientes categorías:

- Residencial
- Comercial y de Servicios
- Institucional
- Industrial.
- Mixto.
- Recreacional
- Protección

1.4 Espacio Público. Determinación del Déficit Cuantitativo del Espacio Público, con base en el índice mínimo de espacio público efectivo es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas (15M² habitante) los municipios deberán proponer en sus metas y programas de largo plazo este índice mínimo de espacio público en sus planes de ordenamiento territorial.

Se debe presentar la información en tablas que señalen el área y el elemento al que corresponden.

Se debe graficar en plano las áreas existentes de espacio público en la Cabecera Municipal y Centros Poblados.

1.5 Áreas Homogéneas Urbanas: Constituyen áreas del suelo urbano construido que por sus características urbanísticas y patrones de ocupación del territorio presentan un grado de homogeneidad que a su vez las diferencia de otros sectores. Para definirlas se debe tener en cuenta:

- Topografía
- Periodo de desarrollo (basado en el crecimiento histórico)
- Forma y tamaño de las manzanas
- Patrón de ocupación
- Cobertura de Servicio Público
- Estado de las construcciones
- Accesibilidad Vial
- Densidad de Construcción: Se calcula por metros cuadrados de edificación por metro cuadrado de suelo.
- Vetustez y uso actual entre otros
- Representar en plano las áreas definidas.

1.6 Vivienda en la cual se debe describir aspectos como:

- Tenencia de la vivienda (propia, familiar, otro)
- Déficit Cuantitativo: Se obtiene de la sumatoria del número de familias en inquilinato, número de familias en zonas de alto riesgo, número de familias en arriendo, número de familias nuevas.
- Déficit Cualitativo: Se obtiene de la sumatoria del número de viviendas sin servicios públicos, número de viviendas en espacio habitacional, número de viviendas en zonas de riesgo mitigable; es importante ubicar y localizar las viviendas que se encuentren en amenaza por algún fenómeno natural o antrópico.

1.7 Infraestructura Vial Se debe hacer una descripción general de la Infraestructura Vial (vías urbanas y rurales) indicando longitud, estado actual, tipo de pavimento, entre otros aspectos. Es importante tener en cuenta la legislación vigente en cuanto a retrocesos sobre las vías de primer y segundo orden para la cualquier actividad. Ley 1228/2008. Se debe presentar la Cartografía de Vías Urbanas y Rurales.

1.8 Servicios Públicos Domiciliarlos El objetivo del análisis de los servicios públicos básicos es determinar las áreas con cobertura, déficit, calidad y problemática ambiental generada por algún evento y con base en esta información definir prioridades para atender los requerimientos de cada zona.

1.9 Acueducto se debe hacer una descripción de:

- Características técnicas del sistema actual del acueducto.
- Fuente de abastecimiento y Captación ubicación.
- Tanque de almacenamiento: capacidad, años de servicio, estado actual. Redes de distribución: (tubería, diámetro), numero de predios urbanos.

• Población servida
• Cobertura
• Relacionar la legalidad de los aprovechamientos de las diferentes corrientes hídricas para abastecimiento de acueductos del casco urbano y veredales. Este último en la medida de lo posible
• Se debe anexar el plano de la red de tendido del acueducto de la cabecera urbana y centros poblados más importantes en el municipio.

1.10 Alcantarillado: Se debe hacer una descripción de:

• Características técnicas.
• Población servida
• Cobertura.
• Redes.
• Emisarios finales.
• Fuentes receptoras, número, ubicación y caudal promedio diario de los vertimientos finales. Ubicar el sitio de descargue final de los emisarios de la red de alcantarillado a los cuerpos de agua.
• Impactos que genera
• Presentar el plano de red del tendido del alcantarillado para el casco urbano y centros poblados.
• Se debe mencionar el estado actual de los PSMV y tomar esta información como referencia.

1.11 Aseo donde se debe indicar:

• Tipo de la Administración
• Descripción del sistema de recolección de basura
• Calidad del servicio
• Población servida
• Cobertura
• Sistema empleado para la disposición
• Requerimientos
• Impactos que genera
• Manejo dado a los desechos hospitalarios, desechos peligrosos y los impactos ambientales generados
• Sitio donde se lleva a cabo la disposición final de los escombros y el impacto que esta situación genera, información que se debe tener en cuenta para en la etapa de formulación proponer la ubicación de las escombreras.
• Representar cartográficamente el lugar donde se lleva a cabo la disposición final.
• Es importante que se mencione el estado actual del PGIRS.

1.12 Energía

• Empresa prestadora del servicio
• Tipo de fuente de energía
• Localización de instalaciones
• Población servida
• Cobertura
• Calidad del servicio
• Para el área urbana incluir breve descripción del servicio de alumbrado público.

1.13 Gas

- Tipo de administración
- Localización de instalaciones, redes
- Población servida
- Cobertura
- Calidad del servicio

1.14 Teléfono

- Tipo (público, privado)
- Localización y número de instalaciones (antenas aéreas)
- Población servida
- Cobertura
- Calidad del servicio

2. Formulación

2.1 En materia de recursos naturales y biodiversidad

Las administraciones municipales en su ordenamiento territorial deben contemplar lo siguiente:

- Disponibilidad del recurso agua sustentada en la concesión correspondiente.
- Determinación de áreas libres, protección de ríos, quebradas, humedales y áreas de recarga de acuiferos.
- Delimitación y definición de medidas de protección de cerros con el fin de establecer las medidas necesarias para regular los usos que allí se puedan establecer. En aquellos en donde exista intervención humana, se deben aplicar bajos índices de ocupación y altos niveles de cesión que permitan la creación de áreas de bosque.

2.2 En materia de Espacio Público

Todos los Municipios deben identificar y georeferenciar el conjunto de inmuebles públicos que correspondan a uso público y no fiscal, Los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, Los elementos Constitutivos Naturales y Los elementos Constitutivos Construidos.

El Municipio debe hacer un análisis de compatibilidad de establecimientos y equipamientos que si bien no generan contaminación ambiental, producen impacto sobre el espacio público urbano y establecer las medidas de mitigación o en su defecto reubicación del sitio o actividad.

Condiciones mínimas de funcionamiento para establecimiento de oficinas privadas:

- No generar áreas de estacionamiento en el espacio público.
- No introducir alteración o modificación significativa en la fachada cuando sean segregadas de una vivienda.
- No introducir alteración alguna en el espacio público.

El Municipio debe identificar y georeferenciar en su POT las políticas, estrategias, programas y proyectos para la ampliación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público.

Para alcanzar un índice mínimo de espacio público efectivo de 15 m2/hab el Municipio debe indicar y georeferenciar las metas y programas largo plazo.

Los Municipios deben Definir la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo proyectado. Deben además:

- Definir los proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el corto y mediano plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.
- Definir el espacio público en el nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación.
- Precisar en la norma urbanística las exigencias para las cesiones urbanísticas: dimensiones de perfiles viales, porcentajes para parques, porcentajes para zonas verdes, equipamientos en relación con la densidad poblacional proyectada, definición del espacio público en los planes parcia

Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de: consolidación en cualquiera de sus modalidades y renovación urbana, que se ubiquen en zonas clasificadas como estrato 3, 4, 5 Y 6, Y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, modificación, ampliación y/o de restauración, deben cumplir con los deberes urbanísticos. Entiéndase deberes urbanísticos el porcentaje de suelo útil que el Urbanizador o Constructor entrega a través de una licencia urbanística y cuyo destino es la provisión de espacio público para reducir el déficit y aportar a los procesos de adquisición, mantenimiento y/o adecuación de los elementos constitutivos y complementarios del espacio publico.

Criterios para la localización de deberes urbanísticos: para cumplir con la función de estas áreas, los criterios generales para su localización son:

Identificación de los sectores con mayor déficit de espacio público y equipamientos.
Correspondencia, continuidad y articulación, con los Sistemas Estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial.
Articular la estructura ecológica principal con los elementos construidos del espacio público para contribuir a la ampliación de su Cobertura y por ende a los Indicadores de espacio público.

Cubrir la demanda de Espacio Público Efectivo en zonas con altos índices poblacionales y los correspondientes a corredores o áreas con altas concentraciones comerciales y de servicios.

Se incorporará al espacio público como zonas paisajísticas las fajas forestales protectoras de las corrientes hídricas naturales que estén dentro del perímetro urbano con un retiro de 30 metros mínimo desde el borde de la fuente hídrica y para los ríos Sinú y san Jorge lo indicado en este documento. Para el caso de las corrientes artificiales y canales de drenaje 12 metros a lado y lado salvo que, mediante los estudios detallados de riesgos, o por

limitaciones de área a causa de la ubicación de infraestructura básica debidamente documentada, o por estudio urbanísticos, se determinen otra medida. Estas áreas no entran dentro de los procesos de compensación ambiental pues son zonas de utilidad pública.

2.3 En materia de equipamientos

Determinación de zonas o áreas aptas para la localización de sitios donde se desarrollen servicios de alto impacto relacionadas con la prostitución y actividades afines.

Además de lo indicado en este documento el municipio para la localización de sus equipamientos deben hacer un análisis de compatibilidad de usos del suelo conforme a las disposiciones aquí indicadas. Establézcanse los siguientes estándares para prevenir y controlar las molestias, las alteraciones y las pérdidas auditivas ocasionadas en la población por la emisión del ruido, de conformidad con lo que establece el Artículo 9 de la Resolución No. 627 del 7 de Abril de 2006.

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en decibeles dB(A)	
		Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y Silencio	Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados,	80	75

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en decibeles dB(A)	
		Día	Noche
	como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.		
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.	55	50
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		

El Municipio desarrollará los mecanismos necesarios para hacer cumplir los estándares establecidos, para controlar el ruido ocasionado por la industria, el comercio, el transporte y la construcción de obras civiles.

Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

El Municipio y la CVS definirán a corto y a mediano plazo las medidas de control en las industrias y actividades comerciales que produzcan, o que sean susceptibles de producir contaminación por ruido. Estas medidas se adaptarán al tipo de industria y estarán orientadas al control en la fuente emisora, el medio de propagación y el receptor.

El Municipio, en asocio y con apoyo de las entidades y autoridades ambientales departamentales y nacionales, informará a los propietarios de establecimientos y a la comunidad en general acerca de los efectos negativos del ruido en lugares públicos y establecerán los medios de control necesarios.

2.4 CALIDAD DEL AIRE

- Se deben establecer Requisitos mínimos (en atención a los usos propuestos del suelo) necesarios para actividades que generen contaminación visual, emisiones atmosféricas y niveles de ruido que atenten contra la salud pública.
- Determinación de áreas vulnerables a la contaminación de aguas superficiales y subterráneas (esta ultima si aplica)
- Para la localización de industria, los municipios deberán tener en cuenta la ubicación y los niveles permisibles de contaminación sanitaria y ambiental supeditada a la Licencia Ambiental en los casos que así lo requiera

2.5 En materia de Servicios públicos

- Los Municipios deben Articular los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV y los PGIRS con el para el desarrollo integral del servicio publico de aseo y alcantarillado generando herramientas para su seguimiento e implementación.

- Ejecutar el plan maestro de acueducto y alcantarillado y armonizarlos con el POT y con el POMCA en lo relacionado a las directrices para el manejo de las fuentes abastecedoras de acueductos.

- Delimitar el perímetro de servicios públicos con el fin de evitar zonas urbanas sin cobertura y para precisar los perímetros urbanos dando cumplimiento a la norma que establece que el perímetro urbano no podrá ser mayor que el perímetro sanitario.

- Definir las áreas para la localización de estaciones de clasificación y aprovechamiento, plantas de aprovechamiento, sitios de disposición final de residuos y estaciones de transferencia, de acuerdo con los resultados de los estudios técnicos requisitos ambientales, así como en el marco de las normas urbanísticas. En lo posible las escombreras deben disponerse en áreas de recuperación geomorfológica, tales como antiguas explotaciones mineras y estar soportadas en estudios técnicos.
- Identificar estrategias para promover gestión integral de residuos o desechos peligrosos.

- Para la infraestructura y equipamiento sanitario, como es el caso de almacenamiento y tratamiento de residuos sólidos y líquidos, debe señalarse un área de protección de conformidad con lo establecido en el Reglamento de agua potable y de saneamiento básico RAS 2000 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya, donde será prohibido los usos residenciales previendo un área de expansión del sistema de tratamiento

- Los Municipios deben dar estricto cumplimiento a la Resolución No. 1096 de noviembre de 2000, por la cual se adopta el Reglamento técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (Artículo 174) o la norma que lo complemente, modifique o sustituya. La ubicación del sitio para el sistema de lagunas de oxidación debe estar aguas abajo de la cuenca hidrográfica, cuando se trate de valles aluviales, en un área extensa y fuera de la influencia de cauces sujetos a inundaciones y avenidas. El área debe estar desprovista de viviendas o urbanizaciones con viviendas ya existentes; las distancias mínimas de aislamiento son las que se indican a continuación:

a) 1.000 metros como mínimo para lagunas anaerobias y reactores descubiertos.
b) 500 metros como mínimo para lagunas facultativas y reactores cubiertos.
c) 100 metros como mínimo para sistemas con lagunas aireadas.

Se debe establecer un cordón vegetal de protección contra malos olores y protección contra inundación.

Los Municipios deberán iniciar con carácter prioritario la reubicación de las viviendas que estén en el radio de acción de la laguna existente y conforme a las distancias ya indicadas.

Con respecto a sistemas individuales en centros poblados que no cuenten con sistema de alcantarillado, estos sistemas individuales y siempre y cuando cumplan con las normas RAS 2000, se llevarán a cabo en viviendas localizadas en terrenos secos, en zonas libres de inundaciones y deberán cumplir con las siguientes distancias:

a) La distancia mínima horizontal entre el Sistema de disposición final y cualquier fuente

de abastecimiento de agua dentro del predio o en predios vecinos, será de 10 metros.

b) La distancia mínima vertical entre el fondo del foso y el nivel freático en un acuífero o pozo artesiano será de 1,2 metros.

2.6 EN MATERIA DE TRANSPORTE

• Descripción general del servicio de transporte de pasajeros y cargas en el Municipio y como afecta la movilidad y la calidad del aire.

2.7 Centros Poblados: Para aquellos centros poblados que cuenten con servicios públicos básicos y mapa oficial del IGAC deben delimitarse y realizar el análisis de igual forma que al área urbana

ARTÍCULO 5: Los equipamientos son infraestructuras necesarias para la producción de bienes y servicios requeridos por las comunidades, los cuales requieren de una planificación, montaje y operación adecuados para evitar riesgos de contaminación al ambiente y afectación de la salud; por lo cual deben emplazarse en sitios determinados de acuerdo con los procesos de ordenamiento del territorio.

A continuación se presentan los principales equipamientos urbanos y rurales que deben ser localizados adecuadamente de conformidad con los lineamientos y directrices del POT, teniendo en cuenta sus impactos ambientales y riesgos generados sobre el entorno, para lo cual las Administraciones Municipales deberán tener en cuenta los criterios aquí definidos.

Localización de Equipamientos

Equipamiento	Localización en uso y tipo de suelo permitido. Especificaciones técnicas generales.	Distancias mínimas permitidas
Mataderos	Alto impacto, para su funcionamiento debe prever áreas para el depósito y almacenamiento temporal de residuos y deben estar interconectadas con vías de primer y segundo orden, además de contar con áreas de cargue y descargue. - Ley 9 de 1979 Código Sanitario - Decreto 1500 de 2007 sistema oficial de inspección, vigilancia y control de las carnes. - Permiso de vertimientos para el manejo, tratamiento y disposición final de residuos líquidos - tener en cuenta niveles permisibles de contaminación ambiental y objetivos de calidad de cuencas hidrográficas emitidas por la CVS - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad	Por fuera del perímetro urbano a una distancia no menor a 500 Mts

	con lo establecido en la normatividad vigente - Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas	
Plaza de Mercado	Su localización se permite en áreas de suelo suburbano o rural. Las vías de acceso, patios de maniobra cargue y descargue deberán tener declives adecuados y dispondrán drenajes suficientes, además de tener acceso a vías de primer y segundo orden. - En aquellas áreas que no cuenten con sistema de alcantarillado, los proyectos requerirán la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales, para lo cual será necesario contar con el respectivo permiso de vertimientos emitido por la autoridad ambiental. - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.	Su ubicación deberá estar a una distancia mínima de 500 Mts del perímetro urbano y de cualquier equipamiento social, educativo, recreativo y/o usos que presenten incompatibilidad
Cementerios y Parques Cementerios	- *Cementerio:* Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la prestación de servicios funerarios en su componente de destino final, mediante inhumación, cremación de cadáveres o restos humanos. - Jardín Cementerio: Equipamiento de destino final con principal función de inhumación subterránea en lote-tumba y que cuentan en su área de terreno con un mínimo de 30% de zonas verdes arborizadas. - Ley 9 de 1979 Código Sanitario - En aquellas áreas que no cuenten con sistema de alcantarillado, los proyectos requerirán la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales, para lo cual será necesario contar con el respectivo permiso de vertimientos emitido por la autoridad ambiental - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.	Por fuera del perímetro urbano a una distancia no menor a 500 Mts
	Se permite únicamente su localización en zonas de uso institucional y de servicios dotacional, comercial múltiple e industrial, deben estar cerca de vías de primer y	

Terminales de Transporte	segundo orden y conectados con arterias principales y/o secundarias. Deben prever áreas para patios de operaciones y mantenimiento, además de contar con grandes áreas de circulación peatonal y vehicular diferenciadas que no interfieran con las vías aledañas, es importante que tengan áreas de estacionamiento para vehículos privados y visitantes	Dentro del perímetro urbano con restricción de ocupación
Cárceles	Establecimientos de detención preventiva previsto exclusivamente para la retención y vigilancia de sindicados deben localizarse a guarniciones militares o policiales preferiblemente, además de estar interconectadas con vías de primer y segundo orden	Por fuera del perímetro urbano
Estaciones de Servicio	Los expendios de combustibles, gasolina y ACPM, entre otros, se deben caracterizar y ubicar en la cartografía. - En aquellas áreas que no cuenten con sistema de alcantarillado, los proyectos requerirán la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales, para lo cual será necesario contar con el respectivo permiso de vertimientos emitido por la autoridad ambiental - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. - Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas	preferiblemente fuera del perímetro urbano, en suelos suburbanos y rurales alejados del perímetro urbano a una distancia no menos a 500 Mts
Relleno Sanitario o Planta de Manejo Integral de Residuos Solidos	- Licencia Ambiental - Localización de áreas para disposición de residuos solidos - Plan de gestión integral de residuos solidos - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. - Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas	Por fuera del perímetro urbano
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	- Licencia Ambiental - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.	Por fuera del perímetro urbano

	- Debe delimitarse un área de protección donde serán prohibidos tales como agropecuario y la vivienda - Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas	
Escombreras	- Cargue, manejo y disposición final de escombros - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. - Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas	Por fuera del perímetro urbano
Ladrilleras	- Contar con Licencia Minera expedida por INGEOMINAS, para la explotación de arcilla y Licencia Ambiental - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.	Por fuera del perímetro urbano
Hornos Crematorios	- *Crematorio:* Edificación e instalación que alberga los equipos para la cremación de restos humanos o cadáveres, además de instalaciones de ritos religiosos fúnebres. . Control y manejo de las emisiones atmosféricas (gases, material particulado y ruido) de industria, hornos crematorios, incineradores de residuos hospitalarios, será necesario el permiso de emisión atmosférica.	Por fuera del perímetro urbano
Incineradores de Residuos Hospitalarios	- Licencia Ambiental - Control y manejo de las emisiones atmosféricas (gases, material particulado y ruido) de industria, hornos crematorios, incineradores de residuos hospitalarios, será necesario el permiso de emisión atmosférica. - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. - En aquellas áreas que no cuenten con sistema de alcantarillado, los proyectos requerirán la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales, para lo cual será necesario contar con el respectivo permiso de vertimientos emitido por la autoridad ambiental	Por fuera del perímetro urbano

	- Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas - vías de acceso.	
Actividades Pecuarias (Crías de especies Mayores y Menores)	- Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. - Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas - Permiso de vertimientos para el manejo, tratamiento y disposición final de residuos líquidos. - Tener en cuenta niveles permisibles de contaminación ambiental y objetivos de calidad de cuencas hidrográficas. - Vías de acceso - Disponibilidad de servicios públicos.	Por fuera del perímetro urbano
Áreas Industriales	- De acuerdo al tipo de industria puede requerirse licencia ambiental. - Control y manejo de las emisiones atmosféricas (gases, material particulado y ruido) de industria, hornos crematorios, incineradores de residuos hospitalarios, será necesario el permiso de emisión atmosférica. - En aquellas áreas que no cuenten con sistema de alcantarillado, los proyectos requerirán la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales, para lo cual será necesario contar con el respectivo permiso de vertimientos emitido por la autoridad ambiental. - Protección de las márgenes de ríos, quebradas y humedales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. - Considerar el nivel freático de los suelos y la posible contaminación de aguas subterráneas - Tener en cuenta niveles permisibles de contaminación ambiental y objetivos de calidad de cuencas hidrográficas. - vías de acceso. - Disponibilidad de servicios públicos.	Por fuera del perímetro urbano
Aeropuertos	- La construcción y operación de aeropuertos del nivel nacional y de nuevas pistas en los mismos requiere licencia ambiental. Tener en cuenta disposiciones de la aerocivil	
Proyectos en Red Vial	- La construcción de carreteras; incluyendo puentes y demás infraestructuras asociadas a la misma, la construcción de	

secundaria y Terciaria	nuevas calzadas, la construcción de túneles con sus accesos, requieren licencia ambiental.
Ejecución de Obras de Carácter Privado en la Red Fluvial Nacional	- La construcción y operación de puertos, rectificación de cauces, cierre de brazos, meandros y madreviejas, la construcción de espolones, desviación de causes en la red fluvial, los dragados de profundización de canales y en áreas de deltas, requieren licencia ambiental.

Para el tema de Gestión del Riesgo es obligatorio tener presente además de lo aquí indicado lo expresado en el capitulo VI Determinantes para las Áreas de Amenazas y riesgos

CAPÍTULO IV.
DETERMINANTES PARA LOS PLANES PARCIALES.

ARTÍCULO 6: Para la elaboración de los planes parciales deberá darse cabal cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente (Ley 388/97, Decreto 1077 de 2015). Se considera como determinantes ambientales para la formulación de planes parciales en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge CVS, todos aquellos análisis, conceptos y/o estudios técnicos y/o científicos que cuenten con actos administrativos acerca de:

1. Los elementos que por valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo

4. La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos

ARTÍCULO 7: En cuanto a los elementos que por valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana, en la formulación del plan parcial el interesado deberán identificar, delimitar y caracterizar:

1. Los elementos de la red hídrica, con sus respectivos retiros de protección, los drenajes, los nacimientos con sus retiros y sus zonas de recarga.
2. Los canales de desviación o infraestructuras que se encuentren presentes en el área (tanques de almacenamiento y distribución, bocatomas, acequias, presas, estanques, tuberías de conducción de aguas, entre otras).
3. La cobertura vegetal existente, en especial la asociado a las quebradas e identificar la fauna asociada a dichas coberturas, incluyendo además el tratamiento que se les dará.

4. Las infraestructuras existentes en los predios como son las líneas de transmisión, vías, etc.
5. Los recursos florísticos, que serán considerados como oferta ambiental integrante de los desarrollos urbanísticos a emplazar en el lote.

Parágrafo 1. En las zonas de pendientes superiores al 100%, no podrá llevarse a cabo ningún tipo de desarrollo urbanístico.

Parágrafo 2. Cuando existan planes de ordenación y manejo de cuencas, los resultados deberán ser incorporados en el Plan Parcial por ser una norma de superior jerarquía.

ARTÍCULO 8: En cuanto a las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud, para toda el área de planificación del plan parcial, el interesado podrá presentar una caracterización geológica, geotécnica en detalle, basada en la realización de perfiles estratigráficos elaborados con base en la exploración directa del subsuelo (perforaciones y apiques) para la obtención de parámetros geotécnicos que garanticen la estabilidad de la infraestructura. Lo anterior, en caso de que la zona de estudio presente antecedentes o eventos reales soportados y que permitan concluir que existe una incertidumbre en la estabilidad geotécnica del proyecto. Estos estudios deberán servir para determinar las restricciones y potencialidades del territorio que se pretende desarrollar urbanísticamente.

Parágrafo. Los tipos de restricciones para cada Unidad de Actuación Urbanística deberán quedar consignados en el proyecto Decreto que adopte el Plan.

ARTÍCULO 9: El proyecto de Plan Parcial deberá incluir la zonificación de la aptitud del suelo para uso Urbano, de acuerdo a parámetros definidos por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, o la entidad que haga sus veces. Esta zonificación comprenderá los siguientes aspectos:

1. Descripción del marco geológico, geomorfológico y tectónico regional y local.
2. Identificación y caracterización de los procesos morfodinámicos activos e inactivos al interior del polígono y en su área de influencia, que puedan tener incidencia en el proyecto.
3. En caso de que la zona de estudio presente antecedentes técnicos o eventos reales soportados y que permitan concluir que existe una incertidumbre en la estabilidad geotécnica del proyecto, se deberá incluir análisis geotécnico que involucre los lineamientos de la normatividad vigente.Y En todo caso, para acometer estos estudios deberá cumplirse primeramente lo estipulado en la guía de Lineamientos para la definición, concertación y seguimiento de las determinantes ambientales aplicables a los Planes Parciales expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible MADS.

4. Si el terreno objeto de estudio evidencia la existencia de taludes en suelos residuales y/o saprolíticos o en roca que presentan cierta densidad de discontinuidades estructurales (diaclasas), se deberá aportar como complemento al estudio geotécnico, un análisis de todas las discontinuidades estructurarles presentes, definiendo las condiciones de estabilidad de cada una de las familias de sistemas de diaclasas que pueden ocasionar o ser potenciales generadoras de deslizamientos planares, diédricos o por volcamiento, como resultado de cortes, excavaciones y aperturas de vías.
5. La clasificación de las diferentes zonas homogéneas deberá considerar la susceptibilidad a la ocurrencia de movimientos en masa, en caso de que aplique; la cual deberá estar sustentada en análisis de la estabilidad de laderas y taludes, tanto bajo condiciones

estáticas como dinámicas de la infraestructura planteada, como de las obras de mitigación. Se deberán realizar para determinar el comportamiento de los suelos bajo tres escenarios: sin infraestructura, con infraestructura y con obras de mitigación y contención.

Parágrafo 1. En caso de que la zona de estudio presente antecedentes técnicos o eventos reales soportados y que permitan concluir que existe una incertidumbre en la estabilidad geotécnica del proyecto, el interesado deberá emitir las recomendaciones generales para la elaboración del proyecto, en términos de la estabilidad global de la ladera o de los taludes críticos evaluados. Con este análisis geológico – geotécnico se podrá sustentar la estabilidad de los polígonos y de las diferentes zonas homogéneas que lo conforman, con el fin de llevar a cabo una caracterización geológico – geotécnica mas real del polígono de planificación.

Parágrafo 2. La anterior información deberá servir para confirmar también la zonificación de las amenazas altas, media y baja para todo el suelo de expansión y la determinación de las infraestructuras en riesgo mitigable y no mitigable, e indicar el tratamiento que se dará para prevenir o mitigar el riesgo y establecer las restricciones de los usos del suelo. La información se deberá presentar a escala 1:2000, la cual se considera suficiente para determinar los rasgos geológico-geotécnicos más importantes del área.

ARTÍCULO 10: Las fuentes hídricas del suelo de expansión deberán ser incluidas en los estudios detallados de riesgos respectivos. Para estas se estimarán los caudales para diferentes periodos de recurrencia (2.33, 5, 10, 20, 50 y 100 años), determinado así los caudales para cada periodo de retorno. Estos análisis deberán incluir todos los lineamientos de los decretos 1807 del 2015 y 1077 del 2015, o las normas que los modifiquen, ajusten, o deroguen

Parágrafo. En ningún caso el proyecto de Plan Parcial comprenderá planteamientos urbanísticos sobre el área afectada por la categoría de riesgo no mitigable. Esta zona deberá ser considerada suelo de protección.

ARTÍCULO 11: Las áreas dé conservación y protección ambiental incluidas en el área de planificación y las condiciones específicas para su manejo, si la porción del suelo de expansión objeto de planeamiento se llegara a encontrar inmersa en un área de manejo especial regional o fuera parte integrante del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, este deberá supeditarse a la zonificación del mismo. El Plan parcial deberá asimilar las categorías de uso determinadas en dicha normatividad específica.

ARTÍCULO 12: La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y el manejo de los vertimientos, el interesado deberá considerar las disposiciones de los planes que por norma han debido formularse como son: Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (PMAA), Plan Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV). En este punto, el proyecto de Plan Parcial deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos generales:

1. El proyecto deberá garantizar el manejo de desechos sólidos y peligrosos, a través de la consecución de los permisos ambientales o por empresas conformadas para la prestación del servicio público de aseo, especificando además los criterios generales y específicos de manejo.
2. Deberán definirse las zonas que serán utilizadas para la disposición de escombros y materiales inertes.

3. Para toda el área de planificación del proyecto de Plan Parcial, se deberá garantizar la prestación de los servicios públicos, presentando la factibilidad y disponibilidad de los mismos, expedida por el operador del servicio o empresas prestadoras.
4. En el Programa de Ejecución del Plan Parcial, se incluirán todas las obras de manejo ambiental que se formulen en el mismo.

ARTÍCULO 13: En virtud de lo establecido por el Decreto 1077 de 2015, el interesado podrá aportar los estudios y documentos adicionales que considere pertinentes para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata el presente Acto Administrativo.

CAPITULO V.
ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 14: Con el ordenamiento del suelo rural, se busca reglamentar las actividades agropecuarias y forestales, además de controlar la subdivisión indiscriminada de predios rurales, lo cual se fundamenta en la capacidad o aptitud de uso del suelo y las Unidades Agrícolas Familiares - UAF.

ARTÍCULO 15: La capacidad de uso del suelo, se puede decir que es el grado de limitación o ventajas de los suelos existentes en el departamento de Córdoba, teniendo como base parámetros físicos, químicos y topográficos.

ARTÍCULO 16: De acuerdo con el IGAC, los suelos con alta capacidad de uso se encuentran catalogados en las siguientes clases:

1. Clase Agrológica II, presentando buenas características de fertilidad, buena humedad y un bajo grado de limitaciones por sus características fisicoquímicas, siendo aptos para actividades agrícolas y ganaderas.
2. La clase Agrológica III (IGAC) representa suelos con restricciones en materia de pendientes y compactación, por lo cual su utilización requiere de coberturas permanentes, control de la erosión e implementación de arreglos agroforestales.
3. Las zonas con clase Agrológica IV presentan restricciones por topografía, pero sirven para usos agrícolas y pecuarios, con la implementación de medidas de manejo (sistemas agroforestales).
4. La clase Agrológica V representa a los suelos de ladera que presentan mayores de restricciones por pendientes y por fertilidad, requiriendo labores de control y evaluación de medidas de manejo (uso forestal protector productor) con seguimiento de las autoridades competentes.
5. Para las clases agrológicas subsiguientes VI, VII y VIII, los suelos presentan limitaciones por pendientes y fertilidad, por lo cual la utilización del suelo debe destinarse a la conservación.

Parágrafo. Con base en lo anterior, el Decreto 3600del 2007 sobre ordenamiento rural en su artículo 4 se establecen las Categorías de Protección en Suelo Rural, entre las cuales se encuentran las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación ganadera , y se define que los suelos que pertenezcan a las clases agrológicas I, II y III, según la clasificación del IGAC, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual, cuando estos suelos hayan sido declarados áreas de protección para la producción de alimentos.

ARTÍCULO 17: La clasificación agrológica de los suelos del departamento de Córdoba, se encuentra documentada en los Estudio de Suelos y Zonificación de Tierras del IGAC o de la autoridad que haga sus veces, la cual debe ser incorporada y articulada dentro de los procesos de ordenamiento territorial municipal.

ARTÍCULO 18: Los POT, PBOT Y EOT deben materializar las determinantes de la corporación, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, que establecen categorías de protección como norma urbanísticas de carácter estructural

ARTÍCULO 19: Incluye las áreas que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios, deberaán cumplir las disposiciones del decreto 1077 del 2015 y demás normas que los modifiquen, ajusten, complementen y/o deroguen.

ARTÍCULO 20: El área mínima en suelo rural está dada por la UAF Unidad Agrícola Familiar (Ley 160 de 1994), esta deberá ser incorporada en los POT, PBOT Y EOT, una vez sea definida por la Agencia de Desarrollo Rural o la entidad que haga sus veces siguiendo los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

ARTÍCULO 21: Establecimiento de densidades máximas en suelo rural, de parcelación para vivienda campestre y suburbano Para el establecimiento de densidades máximas en el suelo suburbano, rural y parcelación de vivienda campestre, se tiene en cuenta la normatividad vigente y se toman los principales conceptos:

1 Vivienda rural Es la edificación habitacional ubicada en el suelo rural, comprendiendo de éste el suelo suburbano, que guarda relación con la naturaleza y destino del predio en razón de los usos agrícolas, ganaderos, forestales.

Se establece en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo del 30%, o sea no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.

Área	Numero máximo de viviendas por hectárea (Densidad)		Ocupación máxima del predio (Índice de ocupación)		Área a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5%	10%	15%	30%	85%	70%

a. Uso principal: Agropecuario y forestal.
b. Uso compatible: Agroturismo, Ecoturismo, Servicios comunitarios de carácter rural, servicios de comercio.
c. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales, Minería, equipamientos subregional y regional.
d. Usos prohibidos: Urbano, Industrial y actividades y procesos de transformación industrial que generen conflictos urbanísticos ambientales y sociales.

Parágrafo 1: En cuanto a las limitantes de uso se establecen que la ubicación de equipamientos o infraestructura, será a 100 mts a lado y lado de las principales vías de comunicación entre el área urbana y rural así establecido por los POT.

Parágrafo 2: En atención al artículo 88 del Decreto nacional 1713 de 2002, la distancia mínima horizontal con respecto al límite de cualquier área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico será 1.000 m, distancia que puede ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos.

2 Parcelación para vivienda campestre Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidad y densidad propias del suelo rural .

1. En el desarrollo de las parcelaciones rurales debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, accesibilidad, protección sobre cuencas, subcuencas y microcuencas, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental, concesión, permiso o autorización ambiental.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 0.5 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

b. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

c. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Parágrafo 1: En atención a lo anterior y al Decreto 1077 de 2015, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de ordenamiento territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación.

Parágrafo 2: En los terrenos declarados que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajística o de recursos naturales, no podrán autorizarse acciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Parágrafo 3: En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar - UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población

4 Unidad Agrícola Familiar - UAF Es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio y determinadas para cada municipio con base en las disposiciones de la Resolución 041 de 1996 de la Junta Directiva del INCODER, hoy Agencia de Desarrollo Rural.

5 Densidad máxima de vivienda Para el suelo suburbano y las áreas de parcelación de vivienda campestre es el número máximo de viviendas por unidad de área, medido en hectáreas (Ha). Para el suelo rural es una (1) vivienda por cada Unidad Agrícola Familiar - UAF, determinada en hectáreas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 22: La densidad máxima permitida para la vivienda en suelo rural en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, corresponden a dos (2) viviendas por cada Unidad Agrícola Familiar (UAF), de acuerdo con el uso recomendado en el suelo que se detalla a continuación yque corresponden con los mapas con cada uno de los municipios, los cuales se adaptan con el presente acuerdo:

1. Municipio de Montería

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agricultura Tecnificada (Clase III)	Agrícola	8 Ha
Agricultura Tradicional (Clase IV)	Agricultura	8 Ha
Ganadería y agricultura (Clase V)	Agricultura Tradicional No Tecnificada y Sistemas Agroforestales	8 Ha

Agroforestal y Ganadería (Clase VI)	Sistemas Agroforestales Ganadería Extensiva	8 Ha
Uso Forestal (Clase VII)	Forestal	10 Ha

2. Municipio de Ayapel

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (Clase III)	Agricultura Comercial	36 Ha
Agrícola (Clase IV)	Agricultura Comercial y de Subsistencia	40 Ha
Pecuario (Clase V)	Ganadería Extensiva y Agricultura	40 Ha
Agroforestal (Clase VI)	Agroforestales y Sistemas Silvopastoriles	40 Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal Productor-Protector	49 Ha

3. Municipio de Buenavista

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (Clase III)	Agricultura Comercial	36 Ha
Agrícola (Clase IV)	Agricultura Comercial y de Subsistencia	40 Ha
Pecuario (Clase V)	Ganadería Extensiva y Agricultura	40 Ha
Pecuario y Agroforestal (Clase VI)	Agroforestales y Sistemas Silvopastoriles	40 Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal Productor-Protector	49 Ha

4. Municipio de Canalete

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (Clase III)	Cultivos Agrícolas	17 a 23 Ha
Ganadería (Clase IV)	Cultivos Agrícolas	17 a 23 Ha
Agricultura y Ganadería (Clase V)	Ganadería y Sistemas Silvopastoriles	20 Ha
Agroforestal (Clase VI)	Agricultura Tradicional No Tecnificada - Sistemas Agroforestales	20 Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal Productor-Protector	23 Ha

5. Municipio de Cereté

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Ganadería (Clase III, IV)	Agrícola	20 Ha
Cultivos y Ganadería Semiintensiva (Clase V y VI)	Ganadería y Agricultura Tecnificada	20 Ha
Forestal (Clase VII)	Bosques Productor-Protector	17 Ha

6. Municipio de Chimá

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clases III, IV)	Agricultura comercial y agricultura de subsistencia	20 Ha
Pecuario (clase V, VI)	Ganadería semiintensiva y agricultura comercial	20 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques protectores y bosques productores	17 Ha

7. Municipio de Chinú

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clases III, IV)	Agricultura comercial y agricultura de subsistencia	11 Ha
Pecuario (clase V, VI)	Ganadería semiintensiva y agricultura comercial	11 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques protectores y bosques productores	15 Ha

8. Municipio de Ciénaga de Oro

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agrícola	20 Ha
Agrícola (clase IV)	Agrícola	20 Ha
Agrícola y Pecuario (clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	20 Ha
Agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestales y ganadería extensiva	24 Ha
Forestal (clase VII)	Forestal productor - productor	27 Ha

9. Municipio de Cotorra

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase I)	Ganadería	20 Ha
Agrícola (clase II)	Ganadería y Agricultura	20 Ha
Agroforestal y Pecuario (clase V)	Agroforestal y Ganadería	20 Ha

10. Municipio de La Apartada

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agricola	36 Ha
Agrícola (clase IV)	Agricola	36 Ha
Pecuario (clase V)	Ganaderia semiintensiva y cultivos tradicionales	40 Ha
Pecuario y Agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestales, ganadería extensiva	45 Ha
Forestal (clase VII)	Forestal productor - protector	49 Ha

11. Municipio de Lorica

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III - IV)	Agricultura comercial y Agricultura de subsistencia	20 Ha
Pecuario y Agroforestal)clase V - VI)	Ganadería y Sistemas agroforestales	20 Ha
Forestal (clase VII)	Forestal protector - productor	20 Ha

12. Municipio de Los Córdobas

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agrícola comercial	17 Ha
Agrícola (clase IV)	Agrícola comercial y agricultura de subsistencia	17 Ha
Pecuario (clase V)	Ganadería y sistemas silvopastoriles	20 Ha
Pecuario (clase VI)	Agroforestal y ganadería	20 Ha
Forestal (clase VII)	Forestal protector - productor	23 Ha

49

13. Municipio de Momil

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III – IV)	Agricultura comercial	20 Ha
	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	20 Ha
Forestal (clase VII)	Bosque protector	27 Ha

14. Municipio de Montelíbano

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agrícola	36 Ha
Agrícola (clase IV)	Ganadería y cultivos transitorios	36 Ha
Agrícola y pecuario (clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	40 Ha
Pecuario y agroforestal CLASE VI)	sistemas agroforestales y Ganadería extensiva	45 Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal y de protección ambiental	49 Ha

15. Municipio de Moñitos

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clases III, IV)	Agricultura comercial y agricultura de subsistencia	17 Ha
Pecuario (clase V, VI)	Ganadería semiintensiva y sistemas agroforestales	17 Ha
Forestal (clase VI - VII)	Bosques protectores y bosques productores	23 Ha

16. Municipio de Planeta Rica

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clases III, IV)	Agricultura comercial y agricultura de subsistencia	36 Ha
Pecuario y agroforestal (clase V, VI)	Ganadería semiintensiva y agricultura comercial	36 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques protectores y bosques productores	49 Ha

17. Municipio de Pueblo Nuevo

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agricultura comercial	36 Ha
Agrícola (clase IV)	Agricultura y ganadería	36 Ha
Pecuario (clase V)	Ganadería y cultivos de subsistencia	40 Ha
Pecuario y agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestales y ganadería extensiva	45 Ha
Forestal (clase VII)	Forestal protector - productor	45 Ha

18. Municipio de Puerto Escondido

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agricultura comercial	17 Ha
Agrícola (clase IV)	Agricultura de subsistencia y Agricultura comercial	17 Ha
Pecuario (clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	20 Ha
Pecuario y agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestal y ganadería extensiva	20 Ha
Forestal (clase VII)	Forestal protector - productor	23 Ha

19. Municipio de Puerto Libertador

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agrícola	36 Ha
Agrícola (clase IV)	Agrícola	36 Ha
Pecuario (clase V)	Ganadería semiintensiva y cultivos tradicionales	40 Ha
Pecuario y agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestales y ganadería extensiva	45 Ha
Forestal (clase VII)	Forestal protector - productor	45 Ha

20. Municipio de Purísima

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III – IV)	Agricultura comercial y agricultura de subsistencia	20 Ha
Pecuario y agroforestal (clase V - VI)	Ganadería semiintensiva y sistemas agroforestales	20 Ha

Forestal (clase VI - VII)	Bosques protectores - productores	27 Ha

21. Municipio de Sahagún

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III – IV)	Agricultura comercial y agricultura de subsistencia	11 Ha
Pecuario y agroforestal (clase V - VI)	Ganadería semiintensiva y agricultura comercia y agroforestal	11 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques protectores - productores	15 Ha

22. Municipio de San Andrés de Sotavento

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Ganadería (clase III – IV)	Agricultura comercial	11 Ha
Agrícola (clase IV - V – VI)	Agricultura comercial y de subsistencia – cultivos agroforestales	11 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques naturales y cultivados	15 Ha

23. Municipio de San Antero

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III – IV - V)	Agricultura comercial	17 Ha
Pecuario y agroforestal (clase V - VI)	Ganadería y sistemas agroforestales	17 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques protector - productor	23 Ha

24. Municipio de San Bernardo del Viento

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III – IV)	Cultivos comerciales y de subsistencia	17 Ha
Pecuario y agroforestal (clase V - VI)	Ganadería intensiva con restricciones y ganadería semiintensiva	17 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques protectores - productores	23 Ha

25. Municipio de San Carlos

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agricultura comercial	8 Ha
Agrícola y pecuario (clase IV)	Agricultura de subsistencia	8 Ha
Ganadería (clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	8 Ha
Agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestales ganadería extensiva	8 Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal y protector de márgenes hídricas	10 Ha

26. Municipio de San José de Uré

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agrícola	36 Ha
Agrícola (clase IV)	Ganadería y cultivos transitorios	36 Ha
Agrícola y pecuario (clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	40 Ha
Pecuario y agroforestal CLASE VI)	sistemas agroforestales y Ganadería extensiva	45 Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal y de protección ambiental	49 Ha

27. Municipio de San Pelayo

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agrícola (clase III)	Agricultura comercial	17 Ha
Agrícola (clase IV)	Agricultura de subsistencia	17 Ha
Pecuaria (clase V)	Ganadería intensiva y agricultura comercial	17 Ha
Agroforestal (clase VI)	Agroforestal	17 Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal productor - protector	17 Ha

28. Municipio de Tierralta

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agricola (clase III)	Agricultura	43Ha
Agrícola (clase IV)	Agricultura de subsistencia	43Ha

49

Pecuario y Agrícola (clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales	43Ha
Pecuario y Agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestales ganadería extensiva	50Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal productor - protector	58Ha

29. Municipio de Tuchín

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Ganadería (clase III – IV)	Agricultura comercial	11 Ha
Agrícola (clase IV - V – VI)	Agricultura comercial y de subsistencia – cultivos agroforestales	11 Ha
Forestal (clase VII)	Bosques naturales y cultivados	15 Ha

30. Municipio de Valencia

Clase de suelo	Uso recomendado	Densidad máxima permitida: hectáreas por dos (2) viviendas
Agricola (clase III)	Agricultura Comercial	43Ha
Agrícola (clase IV)	Agricultura Comercial	43Ha
Agricultura y Ganaderia (clase V)	Agricultura tradicional no tecnificada y sistemas agroforestales, Ganadería	43Ha
Ganaderia y Agroforestal (clase VI)	Sistemas agroforestales ganadería extensiva	50Ha
Forestal (Clase VII)	Forestal	58Ha

ARTÍCULO 23: Umbral máximo de suburbanización de acuerdo con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, se define como Umbral Máximo de suburbanización, el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural - suburbano en un municipio. El municipio es el encargado de determinarlo, teniendo en cuenta características de baja ocupación, baja densidad y variables como suministro de agua potable, saneamiento básico y condiciones de conservación y protección ambiental.

ARTÍCULO 24: El proceso de ordenamiento territorial, se constituye en la base para determinar los Umbrales Máximos de Suburbanización, en el marco de la normatividad ambiental, especialmente de los lineamientos dados por la autoridad ambiental, que para el departamento de Córdoba, es la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS, quien con su orientación y acompañamiento buscarán que los municipios adopten el umbral más restrictivo.

Para tal efecto, se construye el modelo de densidad de uso del suelo sostenible para el territorio rural del departamento de Córdoba, cuyos resultados se presentan en este documento, en el que se plantean las categorías y variables que servirán de base para el

ordenamiento territorial, en términos de definición de Umbrales Máximos de Suburbanización.

En este sentido, entendiendo que el suelo suburbano forma parte integral del suelo rural, se debe tener en cuenta que en éste se mezclan usos del suelo y formas de vida del campo y la ciudad. Se considera que este tipo de suelos, puede ser objeto de desarrollo restringido en cuanto a intensidad y densidad. Además, deben garantizar para sus pobladores el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Las áreas de las vías de primer y segundo orden, podrán considerarse como corredores umbrales viales, como también las áreas contiguas a las cabeceras corregimentales y
centros poblados que sirven de transición entre éstas y el área rural.

ARTÍCULO 25: Criterios para restringir el umbral máximo de suburbanización En concordancia con la normatividad vigente, se deben tener en cuenta criterios y lineamientos de política del ordenamiento territorial para la determinación del umbral máximo para cada Municipio, entre los que se encuentran:

1 El umbral máximo de suburbanización no podrá exceder el 30% del suelo rural, una vez se hayan excluido de éste, los suelos de protección y conservación, previstos en el artículo 2.2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015. Para los municipios del departamento de Córdoba, el porcentaje será determinado en coordinación entre la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS y el respectivo municipio, teniendo en cuenta estas disposiciones, sus características biofísicas y la dinámica de crecimiento en densidad de vivienda suburbana.

El Umbral Máximo de Suburbanización (UMS) se calculará de la siguiente manera y de acuerdo a las definiciones del decreto 1077 de 2015:

UMS = (ArSS + ArCP + ArPC + ArE) / Area Municipio. (1)

Siendo:

ArSS: Área del suelo suburbano (mezcla usos urbanos y rurales definido en ley 388/97)
ArCP: Área de centros poblados rurales
ArPC: Área destinada a parcelaciones campestres
ArE: Área destinada a equipamientos.

De donde el área del suelo suburbano (ArSS) se calcula de la siguiente manera:

ArSS= ArPS + (LoCS*AnCS) (2)

Siendo:

ArPS: Áreas propiamente suburbanas (definición ley 388/97)

(LoCS*AnCS): Extensión máxima del corredor vial suburbano.
(LoCS) corresponde a la longitud del corredor vial suburbano.
(AnCS) corresponde al ancho del corredor suburbano.

2 En aquellos casos en que el municipio no cuente con clases agrológicas I, II y III, se debe excluir para procesos de suburbanización la clase IV, para efectos de garantizar la

producción agrícola, ganadera, y de explotación de recursos naturales, de conformidad artículo 2.2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

3 Las áreas deben responder a la posibilidad que tengan de: Buena aptitud del suelo en términos de amenaza, disponibilidad de suministro de agua y de saneamiento básico, el área no puede ir en detrimento de las zonas de mayor producción agrícola del municipio o que le generan seguridad alimentaria a este, en lo posible debe buscarse que no sean áreas fragmentadas espacialmente.

ARTÍCULO 26: En cuanto a los corredores viales suburbanos y de acuerdo con la normatividad vigente, corresponden a una franja paralela al lado y lado de las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho máximo de los corredores suburbanos, como también el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio lo definirán los municipios en coordinación con la Autoridad Ambiental y se establecerá en los planes o esquemas de ordenamiento territorial y se permitirá el desarrollo de actividades con restricción de uso, intensidad y densidad.

ARTÍCULO 27: Criterios para restringir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano La extensión máxima se definirá para cada municipio, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1 No podrán extenderse sobre Áreas Naturales Protegidas de ningún orden, ni podrán extenderse hasta los límites de estas. Deberá respetarse una zona de amortiguación mínimo de 100 metros de longitud, para evitar presiones antrópicas sobre estos suelos.

2 No podrán extenderse sobre áreas de alta productividad agrícola tales como las clases agrológicas III y sobre clases agrológicas VIII, debiendo estas últimas preservarse como zonas de protección forestal. Para el efecto se debe consultar el estudio de suelos del IGAC que se encuentre más actualizado, escala 1:100.000 o más detallado.

3 Debe buscarse que estos corredores no se extiendan desde los perímetros urbanos hasta los límites municipales, irrumpiendo en las zonas rurales y generando presiones antrópicas que alteran el equilibrio rural ambiental. Se definirá la conveniencia de la continuidad de corredores viales suburbanos que traspasen límites municipales, en relación del potencial de desarrollo económico que brinden estos ejes de retorno de 25 años.

4 No se permitirá su extensión sobre zonas que no tengan adecuada oferta del recurso hídrico superficial y subterráneo, y que tengan amenaza alta por fenómenos de remoción en masa e inundaciones. Para ello considerar estudios realizados por Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS y demás entidades competentes en el asunto.

5 Se debe buscar que no se extiendan sobre áreas que tengan un potencial estratégico para la conectividad de corredores biológicos de importancia para la biodiversidad, los cuales se precisarán de manera particular para cada municipio y con base en los Planes ambientales con que cuenta Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS.

ARTÍCULO 28: La extensión máxima del corredor suburbano para cada municipio será el siguiente:

- La extensión máxima para el municipio de Ayapel del corredor suburbano, será la siguiente:

• 4600 metros desde la cabecera municipal hasta el asentamiento Las Delicias.

- Los corredores viales suburbanos entre los municipios de Planeta Rica, Buenavista y La Apartada, tendrán una extensión máxima de 13,54 km, distribuidos en dos corredores de la siguiente manera:

- CORREDOR UNO. Ubicado en el Municipio de Planeta Rica y corresponde a 12,33 km desde el centro poblado de Plaza Bonita (Km 51+343) hasta el suelo urbano de Planeta Rica (Km 63+875) según la señalización de INVIAS.
- CORREDOR DOS: Ubicado en el Municipio de Buenavista y corresponde a 1,2 Km entre el centro poblado de Nueva Estación (Km 43+312) y la cabecera del Municipio de Buenavista (Km 42+103) según la señalización de INVIAS.

Parágrafo. En aplicación del artículo 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el presente Acuerdo establece la extensión máxima de los corredores viales suburbanos. En todo caso, en la revisión y ajuste de los respectivos planes de ordenamiento territorial, los Municipios de Planeta Rica, Buenavista y La Apartada, podrán determinar una extensión menor a la definida en el presente acto administrativo.

- El Corredor Vial Suburbano entre los municipios de Cereté y Ciénaga de Oro, tendrá una extensión máxima de 8,94 km km, En el municipio de Cerete este corredor se localiza desde el suelo urbano (Km 1+950) hasta el límite con el municipio de Ciénaga de Oro (Km 7+300), con una extensión de 5,35 Km. En Ciénaga de Oro este corredor se extiende desde el límite con Cerete (Km 5+766), hasta el Km 10+872 con una longitud de 5,1 Km, según la señalización de INVIAS.

- Lorica Chinu: Este corredor tendrá una extensión máxima de 13.295 metros. Lorica 630 metros, Purisima 1090 metros, Momil 1285 metros, Chima 2800 metros, Tuchín 930 metros San Andres de Sotavento 3990 metros y Chinu 2570 metros distribuidos por municipios así:

ZONIFICACIÓN DE EXTENSION MAXIMA CORREDOR VIAL LORICA - CHINÚ

Municipio	Longitud	Inicio	Final	Margen	Suma total corredor
Lorica	630 metros	km 3+50 m	km 3 +680 m	Izq	630 metros
Purísima	550 metros	Km 8 +310 m	km 8+860 m	Izq	1090 metros
	540 metros	km 9 + 000 m	km 9 + 540 m	Izq	
Momil	475 metros	km 16 + 200 m	km 16 + 675m	Izq	1285 metros

	810 metros	km 19 + 20 m	km 19+ 830 m	Izq	
Chimá	1000 metros	km 23 + 500 m	km 24 + 500 m	Izq	2800 metros
	1800 metros	km 26 + 770	km 28 + 500 m	Der/Izq	
Tuchín	930 metros	km 28+ 800 m	km 29 + 730 m	Izq	930 metros
San Andrés de Sotavento	610 metros	km 34+200 m	km 34+810	Der/Izq	3990 metros
	240 metros	km 35+ 000 m	km 35+240 m	Der/Izq	
	970 metros	km 35 + 830 m	km 36+280 m	Izq	
	670 metros	km 36 + 280 m	km 36+950 m	Der/Izq	
	700 metros	km 38 + 500m	km 39 + 200 m	Der	
	600 metros	km 42 + 000 m	km 42+600 m	Der/Izq	
	200 metros	km 43 +800 m	km 44 + 000 m	Izq	
Chinú	950 metros	km 46 +000 m	km 46 + 950 m	Izq	2570 metros
	300 metros	km 47+200 m	km 47 + 500 m	Izq	
	225 metros	km 49 + 550 m	km 49 + 775 m	Der	
	655 metros	km 49 +775 m	km 50 + 430 m	Der/Izq	
	440 metros	km 50 +430 m	km 50+ 870 m	Der	
				Total = 13.295 Metros	

ARTÍCULO 29: El municipio de La Apartada no tendrá corredor vial suburbano sobre sobre las vías La Apartada - Ayapel y Planeta Rica - la Apartada. Su corredor suburbano se podrá determinar sobre la vía La Apartada – Caucasia. El Municipio de Sahagún no tendrán corredor vial suburbano en la vía La Ye – Ciénaga de Oro.

ARTÍCULO 30: El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad. Cuando el uso industrial sea exclusivo en un corredor vial suburbano, el ancho será de 500 metros medidos desde el borde de la vía.

ARTÍCULO 31: Los centros poblados localizados a lo largo de los corredores viales deberán ser delimitados y no se incluyen dentro del corredor vial suburbano.

ARTÍCULO 32: Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el artículo 2.2.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (6) hectáreas.

ARTÍCULO 33: Establecese, como zonas de exclusión en cada uno de los municipios de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San del Jorge – CVS, las que a continuación se describen de acuerdo con lo identificado y delimitado en los mapas de cada uno de los municipios, los cuales adaptan con el presente acuerdo:

1. Áreas de reserva para la protección, conservación y preservación del medio ambiente y los recursos naturales:
a) las áreas o franjas de protección de las márgenes de los cuerpos de agua (o de las rondas hídricas cuando existan estudios de acotamiento) en un ancho no inferior a treinta (30) metros a partir de la cota máxima de inundación de acuerdo con lo establecido en el decreto ley 2811 de 1974.
b) las áreas de protección de los nacimientos de agua en una franja no circundante no inferior a 100 cien (100) metros.
c) las zonas de importancia hídrica, de descarga hidrogeológica, de recarga de cuerpos de agua y las de cobertura de protección de microcuencas existentes en el municipio, en una franja circundante no inferior a cien (100) metros.
d) las áreas de bosques naturales y/o nativos y las áreas destinadas a la recuperación o protección de especies florísticas o faunísticas nativas.
e) las franjas del litoral del mar caribe en un ancho de cincuenta (50) metros a partir de la línea de playa definida por la DIMAR y con zona de especial manejo ambiental, a partir de los cincuenta (50) metros mencionados anteriormente hasta doscientos (200) metros adentro del continente.
f) las áreas pertenecientes al Sistema Nacional, Regional, Departamental y/o Local de áreas protegidas.
g) las áreas de manglares.

2. Zonas de alto riesgo por amenazas naturales o antrópicas:
a) las zonas de amenaza no mitigable por inundaciones frecuentes, en paisaje con drenaje pobre a imperfecto, distribuidas a lado y lado del plano de inundación de los ríos, ciénagas, lagunas y demás cuerpos de agua, en un área de influencia o franja no inferior a quinientos (500) metros a partir de la cota de verano del respectivo cuerpo de agua.
b) Susceptibles de derrumbes, procesos erosivos severos, deslizamientos y/o movimientos de masa.
c) Las zonas de Amenaza Volcanica de acuerdo con la zonificación de los mapas de amenazas de INGEOMINAS. Áreas de amenazas no mitigable frente a los diferentes

fenómenos. En ausencia de estudios y/o mapas las áreas de influencia de los volcanes de lodo o similares en un radio no inferior a quinientos (500) metros de los mismos.
d) 1000 metros de la ubicación y operación de relleno sanitario, distancia que puede ser modificado según los resultados de los estudios ambientales específicos.
e) Presencia de torres y líneas de alta tensión (Norma Retie)

Torres (500kv) Servidumbre de 60 mt (30 y 30 a cada lado)
Torres (220/230 kv - 2 cto) Servidumbre de 32 mt (16 y 16 a cada lado)
Torres (220/230 - kv 1 cto) Servidumbre de 30 mt (15 y 15 a cada lado)
Postes (220/230 kv - 2 cto) Servidumbre de 30 mt (15 y 15 a cada lado)
Postes (220/230 kv - 1 cto) Servidumbre de 28 mt (14 y 14 a cada lado)
Torres (110/115 kv- 2 cto) Servidumbre de 20 mt (10 y 10 a cada lado)
Torres (110/115 kv- 1 cto) Servidumbre de 20 mt (10 y 10 a cada lado)
Potes (110/115 kv - 2 cto) Servidumbre de 15 mt (7.5 y 7.5 a cada lado)
Postes (110/115 kv- 1 cto) Servidumbre de 15 mt (7.5 y 7.5 a cada lado)
Torres y postes (57.5/66 kv) Servidumbre de 15 mt (7.5 y 7.5 a cada lado)

f) Aprovechamientos de hidrocarburos (oleoducto) Servidumbre de 15 mt a lado y lado del oleoducto.

f) las de más restricciones y prohibiciones que la normatividad u otra determinante apliquen en suelo rural.

CAPÍTULO VI
DETERMINANTES PARA LAS ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.

ARTÍCULO 34: Con la inclusión de la gestión del riesgo en los POT se pretende mejorar las condiciones y la calidad de vida de la población, garantizando la sostenibilidad ambiental. Procesos que deben estar orientados y armonizados entre los aspectos económicos, sociales y la dimensión territorial.

El señalamiento de estas zonas expuestas a amenazas y riesgos, se hará de acuerdo con las orientaciones de los miembros del sistema nacional de gestión del riesgo de desastres especificados en la Ley 1523 de 2012(o cualquier norma que la reglamente, modifique, ajuste, complemente y/o derogue), los estudios técnicos realizados por la Corporación y las Guías Metodológicas Incorporación de La Prevención y la gestión de Riesgos En Los Procesos De Ordenamiento Territorial, tanto del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible como del Ministerio de Vivienda , Ciudad y Territorio, que trata sobre la incorporación del riesgo en el ordenamiento territorial y su necesidad para la construcción de municipios seguros y sostenibles, donde las opciones de desarrollo no se vean amenazadas por las características ambientales del territorio, sino que puedan contribuir a su crecimiento económico y social.

ARTÍCULO 35: En el proceso de revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, los municipios tendrán en cuenta las directrices que permitan incorporar de manera apropiada la dimensión de gestión del riesgo en cada una de las fases del POT, realizando la incorporación de la gestión del riesgo tal como lo especifica el decreto 1807 del 2014 y 1077

del 2015, y demás normas que los reglamenten, modifiquen, ajusten, complementen y/o deroguen.

ARTÍCULO 36: Es conveniente en primer lugar se acogen de manera integral los conceptos estipulados en el artículo 4 de la ley 1523 del 2012, que deberán abordarse en los planes de ordenamiento territorial respecto a esta temática de gestión del riesgo.

ARTÍCULO 37: Acorde a las disposiciones planteadas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1807 del 2014 y el decreto 1077 del 2015, en torno al tema de amenazas y riesgos, los Planes De Ordenamiento deben incluir lo siguiente lineamiento:

1. La incorporación de los estudios básicos de riesgo en el proceso de formulación y/o ajuste del respectivo plan, plan básico o esquema de ordenamiento territorial.
2. La realización de los estudios detallados de riesgos en la fase de implementación del respectivo plan, plan básico o esquema de ordenamiento territorial.
3. El cumplimiento general de las directrices normativas especificadas en la ley 388 de 1997

La identificación de las amenazas más relevantes en el Departamento de Córdoba son las siguientes:

AMENAZAS	AUSAS	EFECTOS
Inundaciones	• Desborde principal del rio • Encharcamiento por aguas lluvias • Aportes laterales de afluentes	Además de las perdidas en bienes materiales y vida, se presentan problemas en las actividades económicas, tales como la afectación en cultivos y áreas de pasto para ganadería. También se rompe el balance hídrico de área, generando a su vez, una sustancial disminución de la productividad pesquera al reducirse las migraciones reproductivas y la oferta de nutrición de los peces de importancia comercial.
Movimientos en masa	• Deslizamientos de tierras • Avalanchas • Caídas de rocas	Sepultamiento de viviendas y poblaciones, taponamiento de vías y destrucción de infraestructura, como acueducto, puentes, etc.
Erosión	• Naturales • Antrópicas	Degradación de los suelos, perdida de fertilidad, aumento de la lixiviación en épocas lluviosas, perdida de la retención de las aguas, ocasionando que muchos arroyos y quebradas no tengan agua en los periodos secos, en tanto que en épocas de lluvias, las capas de materia orgánica expuestas al impacto de estas, sean arrastradas.
Sismos	• Sismos volcánicos • Sismos tectónicos • Sismos locales	Desplazamiento de población cercana a lugares donde ocurren movimientos sísmicos, destrucción de infraestructura urbana y vial. Migración de fauna.
Sequia	• Desertificación • Desertización	Se genera una baja productividad de los suelos, disminución de afluentes (agua), perdida de capa vegetal, erosión masiva, etc.

Incendios forestales	• Naturales • Antrópicas	Disminución de capa vegetal, migración de especies animales, cambios en los ciclos hídricos, incremento del PH en los suelos, aumento de la erosión, aumento de la emisión de gases de efecto invernadero, destrucción de los recursos naturales para el sustento de la población.
Amenazas antrópicas	• Tecnológicos	Disminución de la calidad de vida de la población, afectación en todos los renglones de la economía, contaminación de las aguas, los suelos, el aire, aumento de los gases de efecto invernadero, etc.

ARTÍCULO 38: La elaboración de los POT además podrá considerar los siguientes aspectos relacionados con la identificación de las amenazas más relevantes:
- Analizar el comportamiento histórico de la ocurrencia de otros fenómenos identificados (frecuencia con la que se presentan los sismos, vulcanismo, sequía, etc,.), así como la identificación de posibles efectos secundarios de estas amenazas.
- Para esas otras amenazas y de no contar con la información técnica el POT, PBOT o EOT deberá identificar las áreas susceptibles a amenazas, así como las posibles afectaciones a que diera lugar el evento teniendo como soporte las características biofísicas que puedan alterar el equilibrio y las condiciones normales del territorio.

3) Identificación y análisis de los principales factores de vulnerabilidad para otro tipo de amenazas como erosión, vulcanismo, etc.

- La caracterización (descripción y análisis) de los principales factores de vulnerabilidad (física, económica, cultural, política, ecológica, institucional), para los elementos expuestos (edificaciones, infraestructura de servicios, población).
- La priorización de elementos económicos y sociales (edificaciones, infraestructura de servicios, población) expuestos a determinadas amenazas en el municipio (elementos más estabilidad social y económica en el municipio). Considerando los siguientes factores:

Factores físicos. Ubicación y resistencia material de los bienes en relación con el evento amenazante (factores que suelen depender de procesos sociales).
Factores ambientales. Corresponden a la manera como la comunidad "explota" los elementos de su entorno natural, debilitándose a sí misma y a los ecosistemas en su capacidad para absorber sin traumatismos los diferentes eventos amenazantes.
Factores económicos. Corresponden a la ausencia de recursos económicos (pobreza) de una comunidad, como a la mala utilización de los mismos.
Factores sociales. Corresponden a los aspectos políticos, organizacionales, institucionales, educativos y culturales del municipio en su historia y actualidad.

- Clasificación de los elementos expuestos definiendo el grado de exposición frente a cada fenómeno identificado. Según la localización del elemento y los impactos esperados para el fenómeno, se define si la exposición es muy alta, alta, media, baja o muy baja.
- Cálculo y categorización de la Vulnerabilidad, es decir identificar la fragilidad de los elementos a los diferentes fenómenos. Según la exposición y la fragilidad pueden determinarse si la vulnerabilidad es muy alta, alta, media, baja o muy baja.

ARTÍCULO 39: Conforme a lo establecido en el artículo 35 de la ley 388 de 1997, entre otros, para las áreas de riesgo no mitigable identificadas en los respectivos estudios, para la localización de asentamientos humanos, como áreas que tienen restringidas la posibilidad de urbanizarse. Estos suelos de protección se clasifican en 2 sub-tipos:

a) Protección por principios de precaución: En consonancia de lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 1523 de 2012, este principio se aplica a zonas que tienen evidencia física de posibles eventos reales, que no tienen un estudio detallados o que tienen estudios y/o evaluaciones a escalas de semidetalle entre 1:25.000 – 1:100.000; en estas zonas, se restringe la posibilidad de generar o mantener desarrollos urbanísticos y solo pueden habilitarse, una vez se desarrollen estudios técnicos detallados tanto en escala como en rigor técnico-científico, se incluyen las obras o acciones encaminadas a la mitigación del riesgo. Esta protección se aplica para las zonas que presentan las siguientes características:

- Aquellas que se encuentran en zonas catalogadas en los estudios técnicos realizados por las autoridades competentes como susceptibilidad muy alta y alta, y con amenaza y riesgo muy alto y alto por movimientos en masa e inundaciones en escalas en menor detalle 1:10.000 y por erosión marina en cualquier escala.
- Los suelos donde se hayan presentado eventos de desastre de origen natural socio – natural y en los que aún no se tiene certeza de su mitigación y recuperación. Los municipios mediante el Consejo municipal de Gestión del riesgo pueden pedir apoyo a CVS para identificar la mitigabilidad del sector afectado.
-Los suelos que se definan con riesgo mitigable, mientras no se ejecutan al 100% las medidas de mitigación establecidas en los respectivos estudios detallados. incluye las medidas de mitigación que trata el decreto 1077 del 2015.

b) Protección Estricta: Se establece para las zonas sobre las cuales no es posible el establecimiento de desarrollo urbanístico diferentes al fomento de espacio público. Esta protección se aplica para:

- Aquellos suelos que se hayan catalogado con riesgo no mitigable por cualquier evento de origen natural y socio – natural, según los estudios pertinentes.
- Las áreas que se encuentran con amenaza alta por diapirismo de lodo, de lava y/o de piroclastos según Zonificación oficial del Servicio geológico Colombiano.
- Con Amenaza alta por erosión lateral por los Rios Sinu , San Jorge y Canalete según Zonificaciones de CVS, IDEAM u otra entidad del SINA de nivel nacional
- los suelos donde se encuentran obras civiles y/o de bioingeniería o que hayan tenido cualquier otro tipo de intervención para la mitigación de las amenazas y reducción de riesgos.
- Los suelos que hayan sido desalojados como resultado del proceso de reasentamiento.
- Los suelos donde se hayan presentado desastres por evento de origen natural y que esten categorizados como de riesgo no mitigable.
- los suelos que hacen parte de la faja de protección o retiro por amenaza de inundación y/o torrencialidad, según CVS.

Parágrafo 1. Para los suelos donde se encuentran obras civiles, de bioingeniería u otras intervenciones realizadas para la reducción del riesgo, que requieran ser habilitados por los propietarios del predio y cuya intervención involucre el replanteamiento o la suspensión parcial o total de la obra, el propietario o dueño del proyecto, debe asumir todos los costos de la nueva obra y/o de la obra o actividad objeto del replanteamiento o supresión, previa

aprobación de la oficina de Planeación y según las disposiciones del POT concertado con la CVS.

Parágrafo 2. Las obras para la reducción de riesgos son consideradas bienes de uso público y su daño o destrucción que provoque inundación o derrumbe, se consideran un delito en concordancia con el Titulo XII, Capitulo II del Código Penal.

ARTÍCULO 40: Los municipios en la incorporación de las amenazas y riesgos en los POT deberán tener en cuenta los contenidos de las guías metodológicas elaboradas por el Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Hoy Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio), el Decreto 1807 de 2014 (Hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015) y los estudios técnicos que se han realizado en esta materia en el Departamento de Córdoba.

Deben consultarse las Guías Metodológicas elaboradas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Serie Ambiente y Ordenamiento Territorial), estos son documentos de consulta en el tema de la incorporación de la Prevención y Reducción de Riesgos en los procesos de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 41: Para el tema de Amenazas naturales en varias localidades del departamento de Córdoba se encuentran disponibles en las oficinas de CVS, lo siguiente:

Estudios y diagnósticos para la elaboración de los mapas de áreas expuesta a amenazas naturales, movimiento de masa e inundaciones identificando y delimitando las zonas inundables y Movimientos en masa, en suelo rural a escala 1:25.000 y en zona urbana a escala 1:2.000 o 1:5.000 en varios municipios del Departamento de Córdoba, con prioridad en las áreas afectadas por la emergencia INVERNAL 2010.

Los productos finales del mencionado convenio fueron:

- Zonificación de amenazas por procesos erosivos cabeceras corregimentales de callejas, Morales y Palmira, centros poblados del Municipio de Tierralta, Cabecera Municipal Municipio de Tierralta y cabeceras Corregimentales de San José de Bella Cohita y El ley en el Municipio de Moñitos Escala 1:2.000 o 1.2500
- Zonificación de amenazas y riesgos por Inundación cabeceras corregimentales de callejas, Morales y Palmira, centros poblados del Municipio de Tierralta y cabecera Corregimental de Puerto Córdoba en el Municipio de Buenavista. Cartografía Escala 1:2.000 o 1.2500.
- Siete (7) diagnósticos para la delimitación y caracterización de zonas con amenazas naturales por movimientos en masas en la zona rural de los Municipios de Tierralta, Valencia, Ciénaga de oro, Canalete, Puerto Libertador, Montelíbano y San José de Uré, en las áreas más crítica de acuerdo a las estadísticas existentes.
- Nueve (9) diagnósticos para la delimitación y caracterización de zonas con amenazas naturales por inundación en la zona rural de los Municipios de Montería, Cerete, Purísima, Momil, San Bernardo del Viento, Lorica, San Pelayo, La Apartada y Pueblo Nuevo, con prioridad, en las áreas afectadas por la emergencia invernal 2010.
- Cuatro (4) diagnósticos para la delimitación y caracterización de zonas con amenazas y riesgos naturales por inundación en zona urbana de los Municipios de Cerete, Lorica, La Apartada y Los Córdobas con prioridad, en las áreas afectadas por la emergencia invernal 2010. Escala 1:2.000 o 5.000.

- Zonificación de amenazas naturales por inundación por métodos determinísticos en los centros poblados de El Ébano y Jalisco (Los Córdobas) y Guineo (Canalete) a Escala 1:2.000 o 1.2500
- Zonificación de amenazas naturales por movimientos en masa en la zona rural de los municipios de Los Córdoba y Puerto Escondido a Escala 1:25.000
- Zonificación de amenazas naturales por inundación en los municipios de Canalete, Los Córdoba y Puerto Escondido a Escala 1:25.000
- Zonificación de amenazas naturales por inundación en la zona rural de los municipios de Valencia, Ciénaga de Oro y Chimá a Escala 1:25.000
- Informe sobre las condiciones geológicas, geomorfológicas hidráulicas e hidrológicas de los Corregimientos de Punta Yanez, los Mimbres y zona de influencia del complejo de Humedales del Municipio de Ciénaga de oro y el Caño de Aguas prietas
- Informe Final sobre levantamiento topográfico y batimétrico del arroyo Mocha y caño de Aguas prietas.
- Estudio Hidrológico e Hidráulico del Rio San Jorge a la altura del Corregimiento de Puerto Córdoba, Municipio de Buenavista
- Informe sobre Diagnostico y caracterización, incluyendo estudios preliminar de Vulnerabilidad y Riesgo por Inundación zona urbana del Municipio de Lorica.
- Informe Técnico en relación a sobrevuelo efectuado en la zona del San Jorge, Bajo y Medio Sinú, como insumo para la delimitación y caracterización de zonas de amenaza alta por inundación a escala 1:25.000 zona rural.

- Determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial POT Zonas costeras.
- Estudios sobre causa de la erosión litoral de Córdoba (Convenio CVS – Universidad EAFIT 2005).
- INVEMAR-CVS. 2012. Lineamientos de Manejo Integrado de la Unidad Ambiental Costera Estuarina río Sinú –golfo de Morrosquillo. Editores: Hernández-Ortiz, M., A. P. Zamora-Bornachera, A. López-Rodríguez, P. C. Sierra-Correa. Serie de documentos generales INVEMAR N°53. Santa Marta, 102 p
- Estado actual de la erosión Marina en Departamento de Córdoba, en especial puntos críticos ya identificados y monitoreados. Acciones para contrarrestar o mitigar la erosión marina.

CAPÍTULO VII
PROGRAMAS DE EJECUCION

ARTÍCULO 42: Establecer como determinantes para el programa de ejecución de los planes de ordenamiento territorial los siguientes aspectos:

A. El Programa de Ejecución define las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

B. El Programa de Ejecución debe incluir prioridades, programación de actividades, entidades responsables, recursos, programas y proyectos por cada Componente del Plan, que atiendan las estrategias y directrices señaladas en el P.O.T, que conlleve al adecuado manejo del territorio y al desarrollo sostenible. Todo dentro de un cronograma que considere los tiempos establecidos en la Ley.

Algunos de los programas, proyectos y acciones que se deben incluir son:

1. Programas relacionados con los suelos de protección

a. Compra, adquisición y mantenimiento de predios en las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales, según lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, individualmente o asociado con otros municipios.
b. Protección de cauces, cuerpos de agua y fuentes abastecedoras de acueductos, superficiales y subterráneas.
c. Programas indicativos sobre restauración y manejo de cada zona, área o unidad geográfica, identificando los suelos necesarios para la producción como la protección ambiental de la estructura ecológica.

2. Programas relacionados con los suelos urbanos y de expansión urbana

a. Proyectos de control a la contaminación: Manejo de residuos sólidos y líquidos.
b. Control y manejo de Equipamientos de alto impacto ambiental: terminales de Transporte, Plazas de mercado, Centrales de abasto, Aeropuertos, Puertos Fluviales, mataderos y frigoríficos, etc.
c. Control a la contaminación visual, atmosférica y al ruido.
d. Manejo y adecuación de zonas de protección urbana y áreas verdes.
e. Fomentar mecanismos que permitan estimular la densificación urbana, e igualmente desarrollar programas de renovación urbana con espacio público de cantidad y calidad adecuada y conforme a las normas vigentes.
f. Programa de control y mejoramiento de la calidad del agua y optimización de la prestación de servicios públicos, mejoramiento del hábitat, diseño y construcción de infraestructura de saneamiento.
g. Seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, incluidos los asuntos ambientales.
h. Programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines: Son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda.
i. Los programas y proyectos indicados o que forman parte del proceso de concertación conforme a las Determinantes Ambientales aquí indicadas

3. Programas y Proyectos en materia de Gestión del Riesgo

El Municipio de Conformidad con la ley 1523 de 2012 y Resolución 448 de 2014 del Ministerio de Vivienda. Ciudad y Territorio, deberá realizar y mantener actualizados los inventarios de viviendas en zonas de riesgo existentes y las medidas de intervención propuestas por ellos. Los municipios deberán dejar establecidos como acción prioritaria en sus programas de ejecución la actualización permanente de los inventarios de viviendas en zonas de riesgo tanto en áreas urbanas como rurales (centros poblados). Estos inventarios deberánser el resultado de los estudios detallados de riesgos. Toda esta información deberá derivar en la selección de las mejores alternativas bajo el análisis técnico, socioeconómico y ambiental, ya sea reubicación, relocalización, intervención de vulnerabilidad, acciones de mitigación, entre otros.

El Municipio debe establecer el programa de Ejecución: A) la Divulgación comunitaria de las amenazas identificadas en el municipio, como de las medidas adoptadas. Así como también de los eventos ocurridos en tiempos anteriores, b) Identificación y priorización de programas y proyectos en el programa de ejecución, c) Elaboración de tanto para estudios detallados conforme al Decreto 1077 de 2015, así como para medidas de prevención, mitigación y atención de amenazas y riesgos.

Deberá propenderse por aplicar los instrumentos de Ley que faciliten al municipio la incorporación del tema de gestión de Riesgos en los procesos de ordenamiento territorial, permitiendo el desarrollo adecuado de los Planes De Ordenamiento Territorial. Algunos de los instrumentos a considerar son:

Instrumentos para sectores específicos que requieren un proceso de planificación en detalle para concretar lo propuesto en el POT:
• Planes Parciales.
• Macroproyectos Urbanos (Actuaciones urbanas integrales).
Instrumentos para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios:
• Unidades De Actuación Urbanística.
• Compensaciones.
• Transferencia De Derechos.
Instrumentos para la adquisición de inmuebles:
• Enajenación Voluntaria.
• Enajenación Forzosa
• Expropiación Administrativa.
• Expropiación Judicial
• Derecho De Preferencia
Instrumentos para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos o deteriorados:
• Declaratoria De Desarrollo Prioritario.
• Derecho De Preferencia.
Instrumentos que complementan la financiación del desarrollo Territorial:
• Participación En Plusvalías.
• Valorización.
• Pagarés Y Bonos De Reforma Urbana.

4. Programas relacionados con los suelos suburbanos

a) Determinación del Umbral máximo de suburbanización.
b) Programa de control y mejoramiento de la calidad del agua y optimización de la prestación de servicios públicos, mejoramiento del hábitat, diseño y construcción de infraestructura de saneamiento acorde a lo establecido en este documento.

5. Programas y Proyectos relacionados en todos los suelos

a. Conformación del expediente municipal.
b. Seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial para los asuntos ambientales.
c. Para los Municipios con población urbana mayor de 30.000 habitantes, Incluir los Indicadores de calidad Ambiental Urbana ICAU entre los indicadores y expediente municipal del POT.

6. Programas y Proyectos de Visión Urbano Regional

El soporte técnico de la visión urbano-regional se consolida a partir de la caracterización del componente regional en el que se deben enmarcar los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios de la jurisdicción de la Corporación, teniendo en cuenta los elementos de integración regional relacionados con el Ordenamiento Territorial de acuerdo con las particularidades del territorio, partiendo de la idea de que el manejo del entorno regional desde la perspectiva ambiental es un asunto que traspasa límites municipales y departamentales debido a la existencia de elementos territoriales compartidos y a su potencial como factor de desarrollo.

El tema regional se asocia a procesos territoriales y a las estrategias de desarrollo ambiental y económico en los municipios que conforman el departamento de Córdoba. Incluye la identificación de proyectos de orden nacional o regional que impacten o condicionen el ordenamiento territorial del conjunto de municipios, muchas de ellas contenidas en los Planes de Ordenación Y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA), los Planes de Ordenación Y Manejo Integral De Cuencas Hidrográficas (POMIC) los Planes de Gestión Ambiental Regional (PGAR); Planes de Ordenación Forestal PGOF, las Cadenas Productivas Forestales, El Sistema Regional de Áreas Protegidas, Proyectos del Orden Nacional (vías, puertos, aeropuertos, étc), así como proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo Departamental de Córdoba y documentos de planeación regional, entre otros.

ARTÍCULO 43: La CVS revisará que el P.O.T identifique los impactos ambientales que se produzcan como consecuencia de las decisiones que se adopten en él en materia de proyectos de desarrollo en las áreas urbanas, expansión y suburbanas, y que se contemplen los estudios de evaluación y las acciones de manejo necesarias para la mitigación de los impactos ambientales generados.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 44: Restricciones de da actividad minera: Los POT tanto en la formulación como en el Acuerdo deberán establecer para las áreas de explotación minera las siguientes restricciones:

Áreas Excluidas: Áreas del Sistema de Parques Nacionales, Parque Natural Regional, Zonas de Reserva Forestal, Zonas de Reserva Forestal Protectora y demás Zonas de Reserva Forestal, Ecosistemas de Páramo, Los Humedales designados dentro de la línea de importancia internacional de la convención Ramsar.

Áreas Restringidas: Zonas de Interés arqueológico, histórico o cultural. Playas, zonas de bajamar y trayectos fluviales. Dentro del Perímetro Urbano las áreas ocupadas por construcciones rurales: huertas, jardines y solares. Áreas ocupadas por obra pública, zonas mineras indígenas, zona minera de comunidades negras y zona minera mixta.

ARTICULO 45: Grupos étnicos frente a lo Ambiental

Los grupos étnicos tanto indígenas como afrodescendientes, como primeros habitantes de importantes áreas del territorio departamental, poseen gran variedad de manifestaciones

culturales relacionadas como la cosmovisión, lingüística, organización social y política, relaciones económicas, manejo adecuado del ambiente, relacionamiento con el territorio, talentos, etc. Dicha diversidad étnica y cultural genera derechos especiales en materia de gobernabilidad interna, territorialidad, autonomía, participación, entre otros, que es claramente reconocida en la legislación colombiana, a través de mandatos constitucionales y normatividad derivada de estos, que a su vez se fundamentan en Tratados y Convenios internacionales ratificados por el país, y una extensa jurisprudencia.

El Gobierno Nacional reconoce la territorialidad de dichos grupos étnicos y que además estos son sujeto principal de las políticas que en diferentes materias se trazan, particularizando el reconocimiento no sólo de sus usos y costumbres, si no también promover la igualdad de oportunidades de los grupos étnicos con acciones y estrategias diferenciales para cada grupo en: protección social; acceso, permanencia y pertinencia de la educación; generación de ingresos; emprendimiento y empleabilidad. La protección de los derechos fundamentales de la población étnica: (i) aplicar la política de Derechos Humanos de los grupos étnicos, (ii) adecuar las medidas de protección a atentados contra miembros de las comunidades étnicas, y (iii) desarrollar una política para el reconocimiento de iniciativas culturales, entre otros.

Con base en el Plan de Gestión Ambiental Regional 2020-2031, la diversidad étnica y cultural en el departamento de Córdoba está representada por los pueblos indígenas Embera Katios y Zenues; población afrodescendiente; y mestizos regionales.

Las comunidades indígenas y afrocolombianas se encuentran reconocidas y amparadas por la Constitución Política de Colombia, la Ley 70 de 1993 y Ley 21 de 1991. Existen decretos que desarrollan las normas establecidas, dentro de las cuales cabe mencionar el Decreto 1745 de 1995, reglamentarios de la Ley 70.

En virtud de tales normas las comunidades han formulado sus Planes de Vida y Planes de Manejo de los Consejos Comunitarios. En dichos Planes se consignan las directrices que desde el punto de vista cultural, de organización social, territorial, ambiental y de gobernabilidad que transversalizan las diferentes dimensiones de análisis, las cuales son de importante consideración para fines de ordenamiento territorial; en tal sentido vale la pena destacar la importancia de que los POT incorporen las delimitaciones que se sustenten con base en la titularidad de tierras colectivas, la identificación de conflictos de linderos ya sean con áreas de colonización, áreas de expansión, casco urbano; los problemas identificados en las diferentes dimensiones, la visión y propósitos, las líneas de acción y proyectos definidos; en los cuales se debe guardar consistencia con las decisiones de dichas comunidades, respetando sus determinaciones en cuanto a desarrollo de una estrategia que garantice la conservación y manejo de los recursos, formulación de Políticas Regionales en relación con el Uso, Aprovechamiento, Manejo, Protección y Conservación de los Recursos Naturales y la protección de sus territorios. Con lo anterior es de esperar que se cumplan los preceptos constitucionales permitiendo a la vez a los pueblos indígenas tomar sus propias decisiones y formular propuestas de carácter propio.

Con respecto a los asuntos territoriales y donde se requiera la consulta previa, se debe seguir lo indicado por la legislación nacional vigente en la materia.

En tal sentido, además de esclarecer que los asuntos de ordenamiento territorial implican la debida consulta, es importante aclarar que los planes de ordenamiento municipales que incorporen territorialidad indígena y de negritudes, son fundamentales a la hora de definir

más allá de los diagnósticos, la incorporación de las propuestas o decisiones que incorporen los Planes de Vida o de Manejo, sobre la visión, las propuestas de ocupación, uso y manejo del territorio en consideración de su cosmovisión, sus requerimientos de carácter productivo, de disponibilidad de servicios básicos, equipamientos e infraestructura y en particular de organización social y gobernabilidad de sus territorios.

ARTÍCULO 46: La cartografía digital deberá tener los parámetros cartográficos correspondientes al sistema de coordenadas asignado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, MAGNA_SIRGAS, de acuerdo con lo estipulado a través de la Resolución No. 068 de 2005 donde se establece la adopción como único Datum oficial de Colombia. La información cartográfica (formato Shapefile) deberá contemplar su respectiva identificación de acuerdo con el documento "Catálogo de Objetos Geográficos" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Para la zona rural la escala de trabajo será 1:25.000 a 1:50.000 dependiendo de la disponibilidad (Cartografía oficial IGAC) y tamaño del municipio.

Para la zona urbana la escala de trabajo será 1:2.000 a 1:5.000 dependiendo de la disponibilidad (Cartografía oficial IGAC) y tamaño del municipio.

Para Centros poblados la escala de trabajo será 1:1.000 a 1:2.500 dependiendo de la disponibilidad (Cartografía oficial IGAC) y tamaño del municipio

ARTICULO 47: ARMONIZACION DEL POT CON LOS POMCA Y POMIC

La Ordenación de cuencas constituye el marco para planificar el uso sostenible de estas y la ejecución de programas y proyectos específicos dirigidos a conservar, preservar, proteger o prevenir el deterioro y/o restaurar las mismas.

Por lo tanto, en la formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, deberá acogerse a lo dispuesto en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas que hayan sido aprobados por la autoridad ambiental o la comisión conjunta, según sea el caso; o hacer referencia en el articulado del POT a su acatamiento en el momento en que sea aprobado dicho plan, restricciones que implican su aprobación y su articulación con otros ordenamientos.

La ordenación de una cuenca tiene por objeto principal el planeamiento del uso y manejo sostenible de sus recursos naturales renovables, de manera que se consiga mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente de sus recursos hídricos Considerando que los POMCA se constituyen en normas de superior jerarquía, con base en el registro del estado de los mismos, es deber de los municipios retomar para fines de ordenamiento territorial la definición de su estructura ecológica principal en cada caso, para lo cual deben considerar la información biofísica consignada, en Considerar información referente: Tasa de deforestación, índice de fragmentación tendencias e impactos por usos de suelo y coberturas, Índice de Aridez y desertificación, Indicadores de Oferta Hídrica: caudal, rendimiento, balances hídricos, índice de escasez (disponibilidad y usos de agua) la estimación del balance oferta y demanda de bienes y servicios de la cuenca, El análisis de tenencia de la tierra y fragmentación de propiedades, principales sectores y actividades económicas, condiciones de competitividad productiva, el análisis de la diversidad genética y oferta agroalimentaria, nivel de organización social,

participación comunitaria en ordenamiento de la cuenca, etnias y resguardos, organizaciones sociales, organización e integración funcional espacial. (U y Regional), población, sistemas de ciudades, infraestructura, servicios públicos, estado en la configuración de ciudades y análisis de asentamientos dentro de la cuenca, densidades de ocupación, en especial las rurales y suburbanas, sistemas estructurantes (vías, transporte, SPD) y Macroproyectos regionales. especial aquella referida a sus características climáticas, geológicas, geomorfológicas, de coberturas vegetales, hidrológicas, de suelos, de sus amenazas y riesgos, entre otros.

Los POMCA incluyen fases de elaboración por lo cual, se debe armonizar y compatibilizar sus diferentes etapas, a saber: Aprestamiento, Diagnóstico, Prospectiva, Formulación, Ejecución, Seguimiento, Evaluación; con las definidas en la formulación de un POT por la Ley 388 de 1997, a saber: Diagnóstico, Prospectiva, Formulación (Incluye Reglamentación) y Seguimiento.

ARTICULO 48: ARMONIZACIÓN DE LOS EOT, PBOT Y POT, CON TODOS LOS ESTUDIOS AMBIENTALES ELABORADOS POR LA CORPORACIÓN Y ADOPTADOS MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Con ocasión que la corporación ha formulado, aprobado y adoptado Planes de Manejo de Ciénagas, Humedales, Manglares, Distritos de Conservación de Suelos, Reservas Forestales, Rondas Hídricas, Planes de Manejo de Microcuencas y Planes de Ordenación del Recurso Hídrico; mediante este acto administrativo se compilan e integran estos planes para su cabal cumplimiento así:

Parágrafo 1: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 464 del 17 de diciembre del 2021 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de Pueblo Nuevo y Buenavista – Córdoba

Parágrafo 2: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 173 del 24 de junio del 2011 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de San Bernardo del Viento y San Antero- Córdoba.

Parágrafo 3: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 138 del 1 de julio del 2010 y se integra a este documento y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de San Bernardo del Viento y San Antero- Córdoba.

Parágrafo 4: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 506 del 4 de septiembre del 2023 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Cereté.

Parágrafo 5: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 440 del 10 de diciembre del 2020 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Montería.

Parágrafo 6: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 507 del 4 de septiembre del 2023 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de San Carlos.

Parágrafo 7: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 175 del 24 de junio del 2011 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Ayapel.

Parágrafo 8: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N°174 del 24 de junio del 2011 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de Lorica, Momil, Chima, Purísima, Cotorra, Ciénaga de Oro y San Pelayo-Córdoba

Parágrafo 9: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 265 del 30 de octubre del 2015 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Cereté.

Parágrafo 10: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 385 del 7 de diciembre del 2018 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Montería.

Parágrafo 11: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 386 del 7 de diciembre del 2018 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Lorica – Córdoba.

Parágrafo 12: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 236 del 12 de diciembre del 2013 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Lorica – Córdoba.

Parágrafo 13: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 351del 6 de diciembre del 2017 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de Tierralta y Montería.

Parágrafo 14: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 364 del 30 de mayo del 2018 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Montería.

Parágrafo 15: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 416 del 13 de diciembre del 2019 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Montería.

Parágrafo 16: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 486 del 16 de noviembre del 2022 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Ayapel.

Parágrafo 17: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 537 del 17 de diciembre del 2024 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Cereté.

Parágrafo 18: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del acuerdo N° 538 del 17 de diciembre del 2024 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de San Bernardo del Viento, San Antero y Santa Cruz de Lorica.

Parágrafo 19: Se adopta la reglamentación de usos ambientales de la Resolución No°3-1831 del 27 de diciembre del 2023 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de Pueblo Nuevo y Buenavista – Córdoba.

Parágrafo 20: Se adopta la reglamentación de usos ambientales de la Resolución No° 7849 del 20 de junio del 2019 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Cereté.

Parágrafo 21: Se adopta la reglamentación de usos ambientales de la Resolución No° 2 9722 del 26 de agosto de 2022 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Montería.

Parágrafo 22: Se adopta la reglamentación de usos ambientales de la Resolución No° 3 0212 del 26 de diciembre de 2022 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Puerto Libertador.

Parágrafo 23: Se adopta la reglamentación de usos ambientales de la Resolución No° 3 0213 del 26 de diciembre de 2022 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Puerto Libertador.

Parágrafo 24: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del Resolución N° 026 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Montería.

Parágrafo 25: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del Resolución N° 0124 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Planeta Rica.

Parágrafo 26: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del Resolución N° 0197 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de San Antero y Purísima.

Parágrafo 27: Se adopta la reglamentación de usos ambientales del Resolución N° 3-0216 del 26 de diciembre del 2022 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por el municipio de Puerto Libertador.

Parágrafo 28: Se adopta la reglamentación de usos ambientales de la Resolución N° 3-0215 del 26 de diciembre del 2022 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de Tierralta y Montería.

Parágrafo 29: Se adopta la reglamentación de usos ambientales de la Resolución N° 3-0214 del 26 de diciembre del 2022 y se integra a este documento, y deberá ser adoptado como mínimo por los municipios de San José de Uré.

ARTICULO 49: PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Los resultados del proceso de planificación del Ordenamiento Territorial se consignarán conforme lo establece en el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1232 del 2020 y demás normas que lo complementen, ajusten, modifiquen y/o deroguen. en los siguientes

documentos que conforman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial POT: Documento técnico de soporte, Documento resumen y Acuerdo que adopta el Plan.

Por su parte el proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, como mínimo de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente;

b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión;

c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

ARTÍCULO 50: El Presente Acuerdo se publicará y Comunicará personalmente a los alcaldes municipales o apoderado legalmente constituido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición o de no ser posible su notificación personal se fijará por edicto diez (10) días hábiles en la cartelera de la Oficina Jurídica de la Corporación.

Parágrafo: Copia del Acuerdo será remitida al IGAC, a los municipios, a la Agencia de Desarrollo Rural, a los Órganos de Control, Gobernación de Córdoba, Curadurías Municipales, Concejos Municipales y Personerías.

ARTICULO 51: De conformidad con la Ley 388 de 1987, el contenido de este Acuerdo, constituye una norma de superior jerarquía para los municipios del Departamento de Córdoba por lo que estos municipios en la elaboración, revisión y ajuste de sus Esquemas, Planes Básicos o Planes de Ordenamiento Territorial, deben adoptar las disposiciones dadas por el presente Acuerdo y no pueden ser variados por dichos instrumentos de ordenamiento, ni por otras normas municipales.

En desarrollo del principio de rigor subsidiario, los planes, Planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los Municipios, podrán establecer limitaciones de uso más estrictas de las indicadas en este Acuerdo, pero no podrá modificar, ni hacer más permisivas las normas aquí establecidas.

ARTÍCULO 52: El Presente Acuerdo se revisará y ajustará cada tres años o cuando las circunstancias así lo ameriten.

ARTICULO 53: El presente acuerdo modificatorio será publicado en la página web de la Corporación una vez aprobado por el Consejo Directivo.

ARTICULO 54: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su Publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Montería, a los 17 días del mes de diciembre de 2024,

CAMILO ANDRES MEJIA PADILLA
Presidente Consejo Directivo

CESAR RAFAEL OTERO FLOREZ
Secretario Consejo Directivo